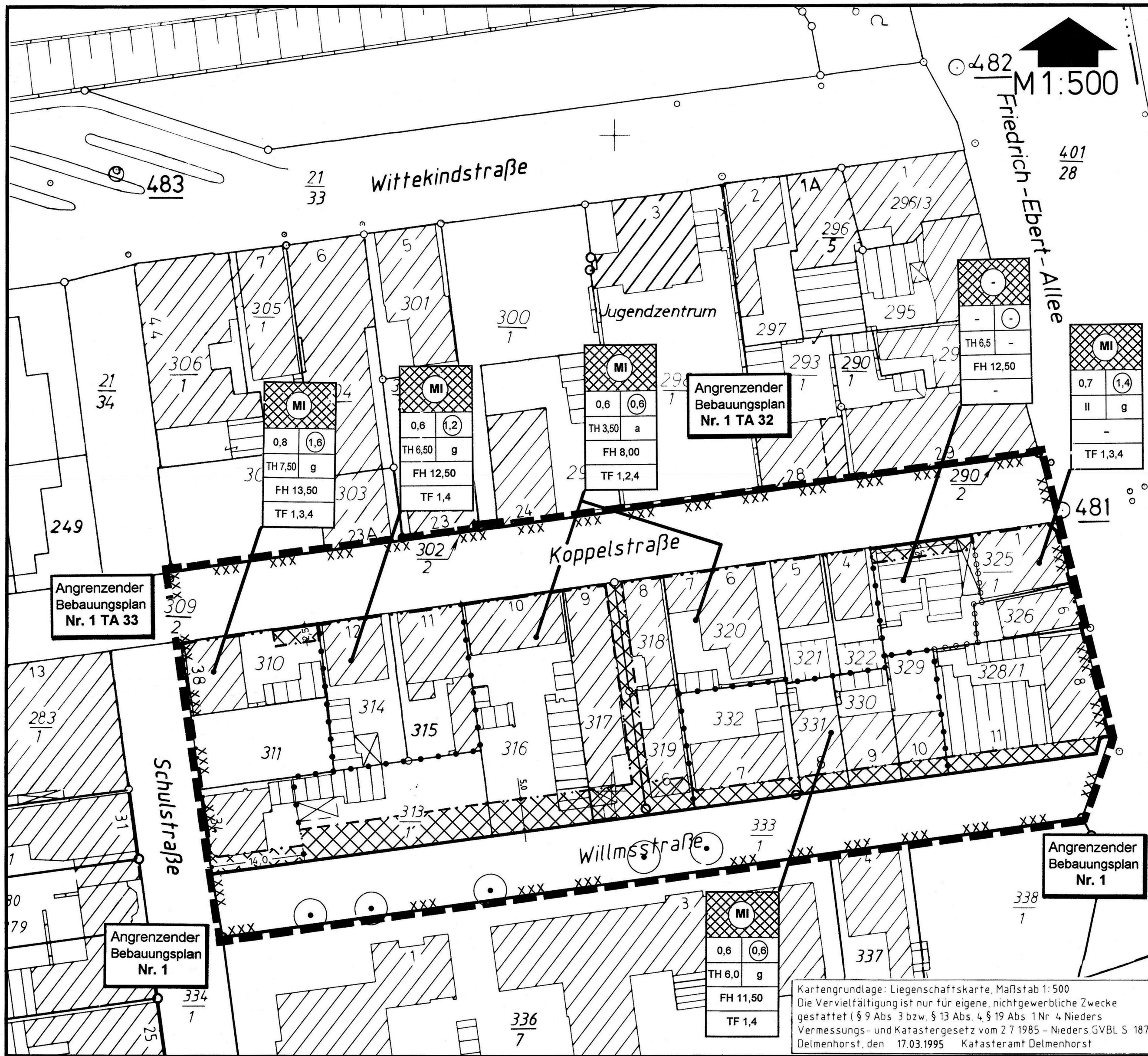
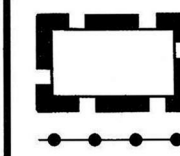




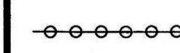
PLANZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

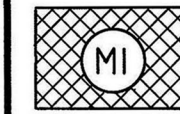


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, des Maßes der baulichen Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen

a) Art und Maß der baulichen Nutzung



Mischgebiet

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

1,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)

b) Bauweisen, Baugrenzen

g

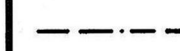
geschlossene Bauweise

a

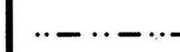
abweichende Bauweise (siehe TF2)

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Baugrenze



Baulinie

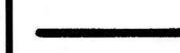
TH 3,50

Maximale Traufhöhe in Meter über OK öffentlicher Gehweg

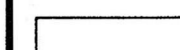
FH 12,50

Maximale Firsthöhe in Meter über OK öffentlicher Gehweg

c) Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

d) Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB



Erhaltung von Bäumen

e) Kenntlichmachung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigt die Auswertung von Luftbildaufnahmen eine Bombardierung, so daß Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg zu vermuten sind. Im Rahmen der Plandurchführung ist mit der Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zu klären, ob und in welchen Bereichen Oberflächen- und/oder Tiefensondierungen erforderlich sind.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 1, 39. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 10.02.1998

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.02.1995 die 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 30.04.1997

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.1997 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Delmenhorst, den 12.11.1997

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes.

Delmenhorst, den 30.04.1997

Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB dem Bebauungsplan und gemäß § 13(1) BauGB der vereinfachten Änderung zugestimmt und den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 12.11.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.11.1997 gegeben.

Delmenhorst, den 01.09.1997

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

gez. K. Keller

Delmenhorst, den 11.02.1998

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Delmenhorst, den 01.09.1997

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. E. Tewes-Meyerholz

Delmenhorst, den 01.09.1997

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Siegel

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

gez. E. Tewes-Meyerholz

Textliche Festsetzungen (TF)

- Im gesamten Geltungsbereich sind Tankstellen, Großgaragen und Parkhäuser unzulässig.
- In der abweichenden Bauweise („a“) gilt die geschlossene Bauweise mit der Einschränkung, daß die heute vorhandenen Traufgänge zu erhalten sind.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baulinie/ Baugrenze sind Anlagen entspr. § 14 BauNVO, soweit es Gebäude sind und Anlagen nach § 12 BauNVO mit Ausnahme der unverzichtbaren Zufahrten unzulässig.
- Für die Grundstücke an der Koppelstraße, der Friedrich-Ebert-Allee, der Willmsstraße Nr. 10 und 11 sowie der Schulstraße Nr. 36 und 38 sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen aus dem Verkehrsbereich bei der Errichtung baulicher Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Personen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für den Geltungsbereich gilt der übertragene Lärmpegelbereich V (71-75 dB(A) Belastung) gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989), Tabelle 8. Hier sind von den Außenbauteilen Schalldämmwerte von $R_{w, res} = 45$ dB einzuhalten. Bei öffentlich geförderten Wohnungsbauten darf für intensiv genutzte Freiflächen (Balkone, Terrassen, Verglasungen) ein Pegel von 55 dB(A) nicht überschritten werden.

HINWEISE:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Für Neu- und Erweiterungsbauten können für den Anschluß an den Niederschlagswasserkanal Beschränkungen bei der Einleitungsmenge vorgeschrieben werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

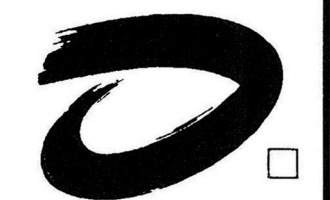
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22.04.1993. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

STÄDTEBAULICHE DATEN:

von dem ca. 0,83 ha großen Plangebiet sind festgesetzt als:

Mischgebiet	ca. 0,54 ha	65,1 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,29 ha	34,9 %

Stadt
Delmenhorst



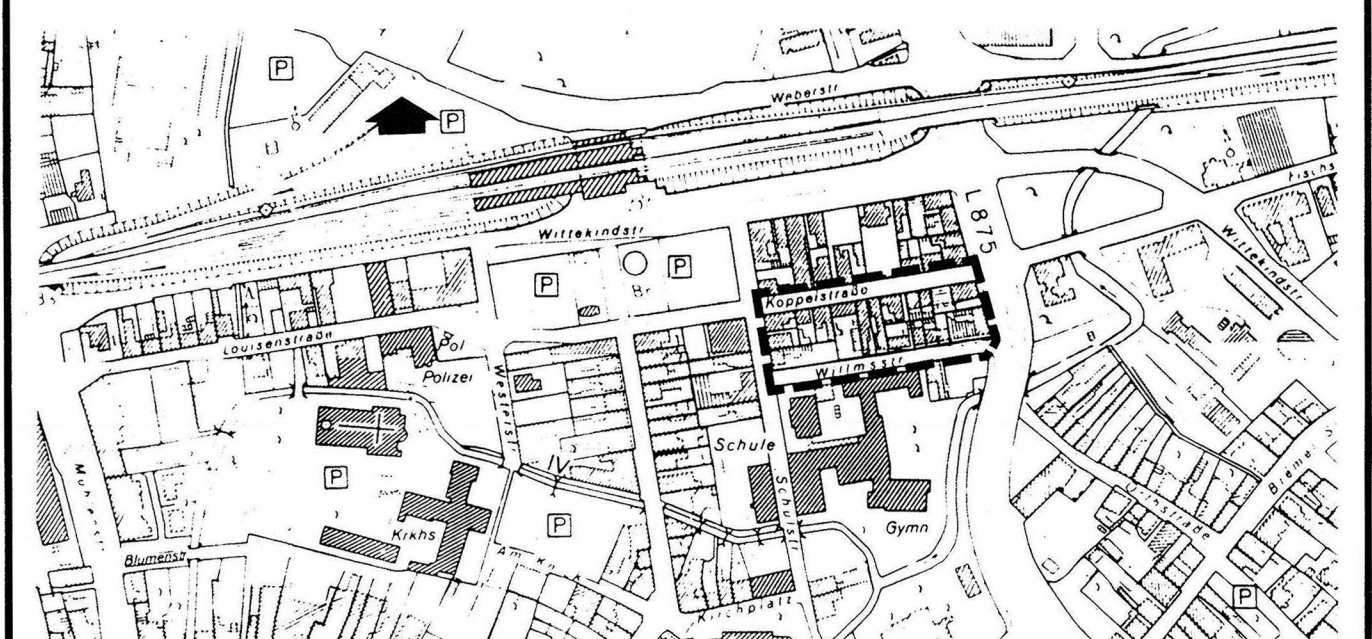
Bebauungsplan Nr. 1

39. Änderung „Willmsstraße“

für einen Bereich zwischen Koppelstraße, Friedrich-Ebert-Allee, Schulgrundstück und Schulstraße.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Rechtsverbindlich seit: 01.04.1999

Entwurf: Stadtplanungsamt, Herr Tölke
Zeichnung: Frau Hullmann