



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.3 bzw. § 13 Abs.4, § 19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985-Nieders. GVBL S 187)
 Delmenhorst, den 03.02.2000
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
 Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes. Mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 140 sowie die Änderungspläne in den Teilabschnitten 1 und 2 dazu im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes außer Kraft.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiete mit Einschränkungen
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6** Geschosflächenzahl (GFZ)
 - II** Höchstzahl der Vollgeschosse
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
 - a** Abweichende Bauweise
 - — — Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen**
 - — — Straßenbegrenzungslinien
 - — — Anschlussverbot der Grundstücke an die Verkehrsflächen für den Fahrzeugverkehr
 - — — Ein- und Ausfahrtbereich
- d) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB**
 - neu anzupflanzender Baum
 - Zu erhaltender Baum
- e) Nachrichtliche Übernahme**
 - Öffentlicher Wasserzug „Annenriede“, Gewässerrandstreifen nach wasserrechtlichen Vorschriften, § 91a NWG ist zu beachten.
- f) Kennzeichnung von Flächen**
 - Im gesamten Plangebiet werden Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg vermutet. Sondierungen werden empfohlen.

VERFAHRENSNACHWEIS:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 140 im Bereich des Flurstücks 238/3 der Flur 43 zu ändern. Dieser Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 08.04.2000 ortsblich bekanntgemacht.
 Delmenhorst, den 10.04.2000

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.2000 dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2000 ortsblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung haben vom 18.04.2000 bis einschl. 19.05.2000 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
 Delmenhorst, den 22.05.2000

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§3(2) BauGB) in seiner Sitzung am 11.07.2000 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 07.08.2000

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 12.08.2000 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 12.08.2000 rechtsverbindlich geworden.
 Delmenhorst, den 14.08.2000

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit ist neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Delmenhorst, den 17.08.2000
 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg Land
 Katasteramt Delmenhorst

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Delmenhorst, den 28.03.2000
 Stadtbaurat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- 1 In den Gewerbegebieten sind Anlagen und Einrichtungen nach § 8 (2) 4. BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - 2 In den Gewerbegebieten sind die Ausnahmen nach § 8 (3) 2. und 3. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 3 Über die obengenannte Gliederung der Nutzungen hinaus wird die Art der Nutzung im Plangebiet wie folgt begrenzt: zulässig sind nur Anlagen, deren flächenbezogene Schalleistungspegel die Werte 63 dB(A) tags 48 dB(A) nachts nicht überschreiten (siehe auch unter Hinweise).
 - 4 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Lagerplätze nur als selbstständiger Bestandteil von Handwerks- oder Produktionsbetrieben zulässig.
 - 5 Bei der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die offene Bauweise.
 - 6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit es sich dabei um Gebäude handelt, sowie Anlagen nach § 12 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
 - 7 Auf Sammelstellplätzen ist mindestens je angefangene 5 PKW-Stellplätze oder 3 LKW-Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Einzelbaum (Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Rotbuche, Winterlinde, Stieleiche oder ähnlich) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Das Pflanzbeet muß mind. 3 Quadratmeter betragen und kann mit Bodendeckern, Hochstauden oder Wildblumen (z.B. Hundsrose, Efeu, Immergrün o.ä.) bepflanzt werden.
 - 8 Pflanzqualitäten für die Bäume und Sträucher [gemäß § 9 (1) Nr. 25]
- | | |
|---------------------------------|---|
| Pflanzqualität der Einzelbäume: | Hochstamm; Stammumfang ca. 16-18 cm; 3-4mal verpflanzt; |
| Bäume als Bestandergänzung: | Hochstamm; Stammumfang ca. 12-14 cm; 3mal verpflanzt; |
| Pflanzqualität der Sträucher: | ca. 100-150 cm hoch; 2mal verpflanzt (ohne Ballen). |
| Pflanzraster: | ca. 1,00 x 1,00 m |

HINWEISE:

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig (Untere Denkmalbehörde: Bauordnungsamt der Stadt Delmenhorst).

Im Bereich des Bebauungsplanes sind über die als zu erhalten festgesetzten Bäume hinaus weitere Bäume oder Baumgruppen vorhanden, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb besonders hingewiesen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmungsmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes bzgl. der relevanten Immissionswerte des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Umverteilungen der abstrakt berechneten, flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden.

Der sich aus dem flächenbezogenen Schalleistungspegel und dem Flächenmaß ergebende Schalleistungspegel bestimmt den Immissionsanteil der Fläche. Der effektive Schalleistungspegel als Immissionswert kann im konkreten Einzelfall aufgrund frequenz- und entfernungsabhängigen Luftabsorptionsmaßes oder zeitlicher Begrenzung der Emission größer sein, als der genannte Schalleistungspegel bei gleichzeitiger Einhaltung des Immissionsanteiles.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers gilt eine Einleitungsbeschränkung von 45 % der Grundstücksfläche.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 140 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 11.07.2000

RECHTSGRUNDLAGEN:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der am 27.08.1997 bekanntgemachten Fassung;
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990;

Stadt Delmenhorst
 Siegel
 gez. Thölke Oberbürgermeister
 gez. Boese Oberstadtdirektor

Stadt Delmenhorst

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Syker Straße / Annenheider Damm“

im Bereich zwischen Syker Straße, Annenheider Damm und Annenriede.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



Rechtskräftig seit 12.08.2000
 Entwurf: STADTPLANUNGSAMT, Dipl.-Ing. U. Mahn
 Zeichnung: STADTPLANUNGSAMT, Frau Gogolin