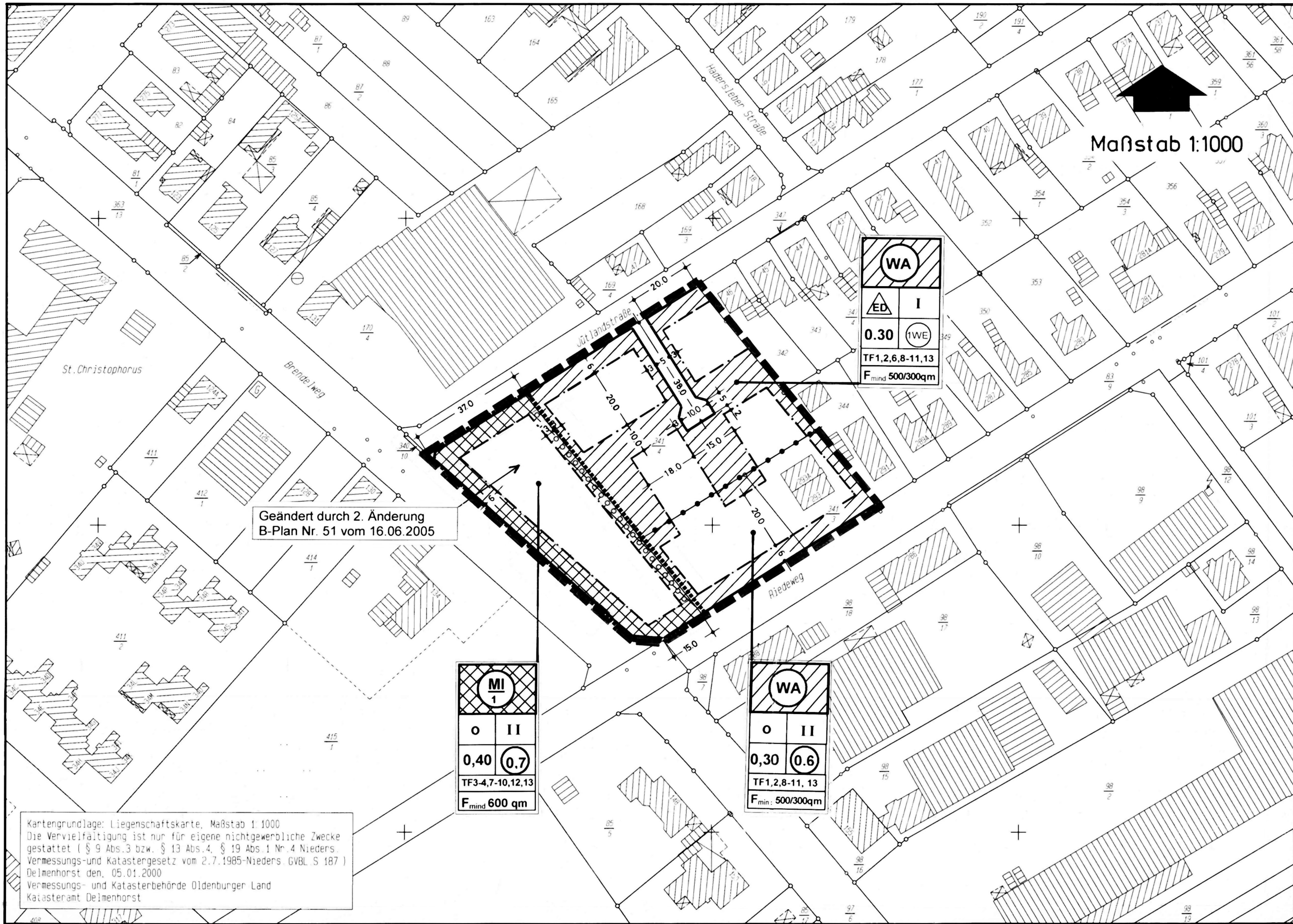




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TF

- In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen und Einrichtungen nach § 4 (2) 3. BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Mischgebieten sind im Erdgeschoß nur gewerbliche Anlagen und Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Wohnungen sind dort unzulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Mischgebieten sind Anlagen und Einrichtungen nach § 6 (2) 6. - 8. BauNVO unzulässig.
- In den Mischgebieten ist die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück wird auf ① begrenzt.
- Einzelhandelsbetriebe dürfen max. 300 qm Verkaufsfläche haben.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Sinne des § 19 (3) BauNVO beträgt
⇒ in den allgemeinen Wohngebieten
 • bei Einzelhäusern 500 qm je Wohngebäude,
 • bei Doppelhäusern 300 qm je Doppelhaushälfte,
⇒ in den Mischgebieten 600 qm.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) entlang Riedeweg, Brendelweg und Jütlandstraße dürfen Anlagen nach §§ 12 und 14 (1) BauNVO nicht errichtet werden, soweit es sich um Gebäude handelt.

- Im Bereich der unter TF 9 genannten Flächen ist je angefangene 10,0 m Straßenfront ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang ca. 14 -16 cm) zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen
- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete ist je Baugrundstück ein mittelkroniger, heimischer Obstbaum zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Auf den Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölze als Sträucher mit 20% Heister-Anteil, wie unter TF 13 beschrieben, zu pflanzen.
- Arten (beispielhafte Auswahlliste):

13.1 Bäume Spitzahorn Sandbirke Hainbuche Eberesche Vogelkirsche Esche Schwarzerle	<i>Acer platanoides</i> <i>Betula pendula</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Prunus avium</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Alnus glutinosa</i>	13.2 Sträucher Europ. Hartriegel Schwarze Johannisbeere Ohrweide Stechpalme Traubenkirsche Schwarzer Holunder Kreuzdorn Gewöhnlicher Schneeball Pfaffenhütchen Schlehe Knackweide Faulbaum Hundsrose	<i>Cornus sanguinea</i> <i>Ribes nigrum</i> <i>Salix aurita</i> <i>Ilex aquifolium</i> <i>Prunus padus</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rhamnus catharticus</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Salix fragilis</i> <i>Rhamnus frangula</i> <i>Rosa canina</i>
13.3 Obstbäume Apfel Birne Pflaume	<i>Malus domestica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i>	Bäume, mittelkronig: Pflanzqualität der Heister: Pflanzqualität der Sträucher: Pflanzraster:	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung und sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
- a) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- 0,30** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschößflächenzahl (GFZ)
- II** Höchste Anzahl der Vollgeschosse
- 1WE** Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- F_{mind} 500qm** Mindestgröße der Baugrundstücke in qm
- b) Bauweisen, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- c) Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- d) Festsetzungen nach §9(1) Nr.25 BauGB**
- Fläche zum Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern

HINWEISE:

Bei der Plandurchführung zutage tretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig.

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.

VERFAHRENSNACHWEIS:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 im Bereich des Flurstücks 341/1 der Flur 51 zu ändern. Dieser Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 06.12.1999

Siegel
gez. U. Ihm

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 05.01.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 17.08.2000

Siegel
gez. Eberhardt

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 07.08.2000

Stadtbaurat
gez. K. Keller

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 22.05.2000

Siegel
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 18.04. bis einschl. 19.05.2000 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 07.08.2000

Siegel
gez. U. Ihm

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

Siegel
gez. U. Ihm

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 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.07.2000

Stadt Delmenhorst

gez. Thölke
Oberbürgermeister

Siegel

gez. Boese
Oberstadtdirektor

Stadt Delmenhorst

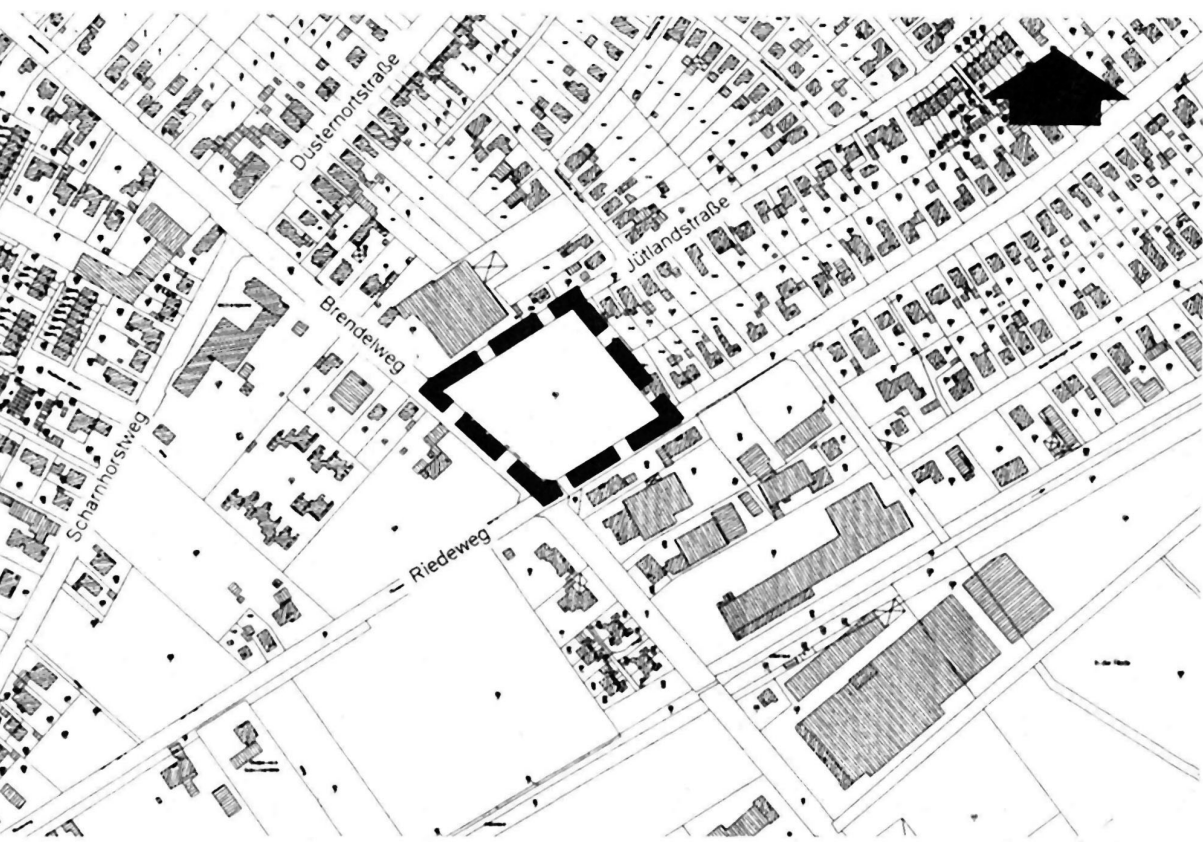


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51

„Brendelweg / Riedeweg“

für einen Bereich zwischen Riedeweg, Brendelweg und Jütlandstraße.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



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