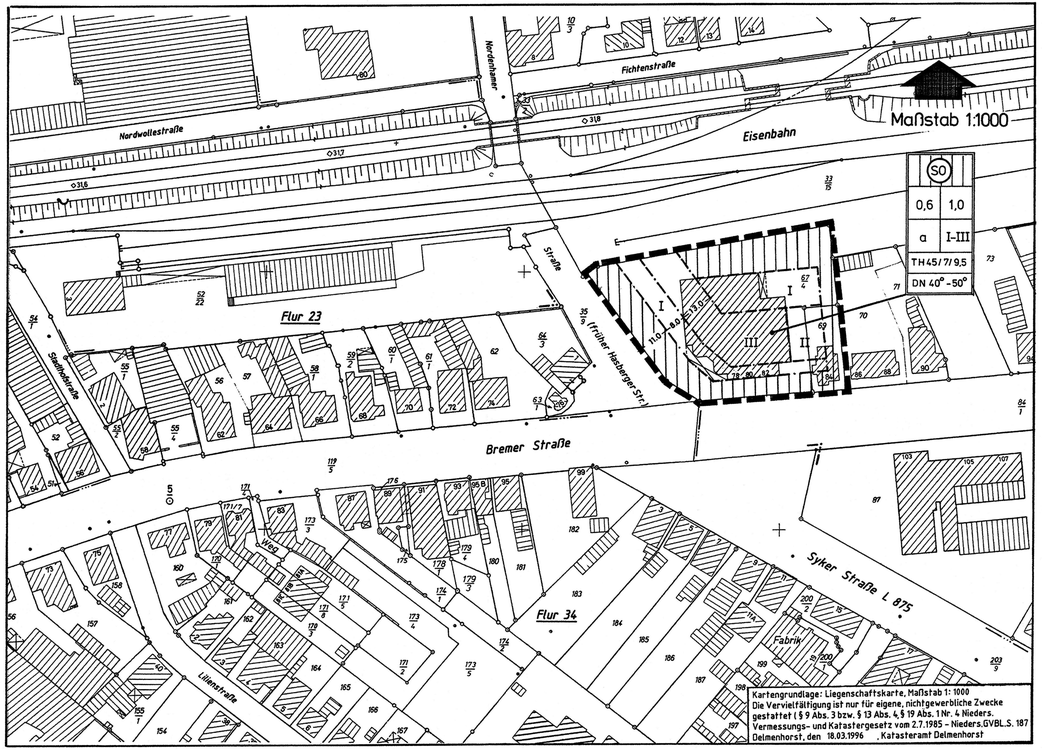

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet. Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel zur Dekkung des periodischen Bedarfs und Dienstleistungen (§ 11 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

b) Bauweisen, Baugrenzen

Baugrenze; Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahlen

a — Abweichende Bauweise. Zulässige Gebäudelängen und -breiten mehr als 50 m. Die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise sind einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1 Verkaufsflächen sind nur im Erdgeschoß zulässig

2 Auf den Verkaufsflächen im Erdgeschoß ist nur der Handel mit Waren und Lebensmitteln des täglichen und kurzfristigen Bedarfes zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. §§ 56 UND 98 NBAUO

Der Geltungsbereich für örtliche Bauvorschriften umfaßt nur die Bereiche mit zwei und drei Vollgeschossen

40° - 50° zulässige Dachneigungen

7,00 zulässige Traufhöhe in m bei zwei Vollgeschossen

9,50 zulässige Traufhöhe in m bei drei Vollgeschossen

Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der nächstliegenden Verkehrsfläche.
Traufpunkt ist der Schnittpunkt der senkrechten Gebäudeaußenkante mit der Oberkante Dachhaut.

HINWEISE:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutagetreten, 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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Delmenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 281, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen

Delmenhorst, den 25.06.1996 — Stadt Delmenhorst

gez. Thölke — Siegel — gez. Boese
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14. 02. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 10.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden

Delmenhorst, den 13.07.1995 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage — 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 18.03.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenze und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 02.09.1996 — Katasteramt — Siegel — gez.i.A. Runge

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 13.07.1996 — Stadtplanungsamt — Stadtbaurat — gez. K.Keller — gez. U.Ihm

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 05.02.1996 bis 05.03.1996 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Delmenhorst, den 06.03.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage — Siegel — gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 25.06.1996 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.06.1996 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage — Siegel — gez.U.Ihm

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 4. 12. 1996 AZ.: 31-24.41.25/2 die Erteilung von Auflagen/Maßgaben – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 19.12.1996 — Bez. Reg. Weser-Ems Im Auftrage — Siegel — gez. Bolze

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.01.1997 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden
Dieser Bebauungsplan ist damit am 23.01. 1997 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 04.02.1997 — Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage — Siegel — gez.Ulrich Ihm

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom –.06.1995

Stadt
Delmenhorst

Bebauungsplan Nr. 281

mit örtlichen Bauvorschriften gem. §§ 56 und 98 NBauO

Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistungen Bremer Straße

für einen Bereich zwischen Hasberger Straße, Bahnlinie und Bremer Straße

Übersichtsplan — Maßstab 1:10000

Rechtsverbindlich seit: 23.01.1997

Entwurf: Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. H.U. Rometsch
Zeichnung: Frau Gogolin