

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>1. VERKEHRSFLÄCHEN</b>		<b>3. GRÜNFLÄCHEN</b>	
	Straßenverkehrsflächen		Grünflächen
	Straßenbegrenzungslinie		Zweckbestimmung: Spielplatz
<b>2. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN</b>		<b>4. SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
	Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität		

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) aufgestellt. Rechtsgrundlagen des vorliegenden Bebauungsplanes sind daher:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) zuletzt geändert worden ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird außerdem auf Grundlage des befristeten „Planungssicherstellungsgesetzes“ (PlanSIG) vom 20. Mai 2020 (verkündet am 28. Mai 2020 BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist, durchgeführt, da die Covid-19-Pandemie zum Zeitpunkt der Planung erhebliche Auswirkungen auf die Durchführbarkeit von Beteiligungsverfahren hat.

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

**STRASSENÄUßERUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)**  
 In der öffentlichen Verkehrsfläche sind vier standortgerechte heimische Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Falle eines Abgangs ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

**HINWEISE**

**VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
**Trinkwasser**  
 Die vorh. Trinkwasserleitung muss im Zuge der Straßenverlegung umlegt werden.  
**Straßenbeleuchtung**  
 Die Straßenbeleuchtung sowie die Ampelanlage muss im Zuge der Straßenverlegung umgelegt werden.  
**Telekommunikation**  
 Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Bei einer Anpassung dieser Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

**Erdgas**  
 Die vorh. Gasleitung muss im Zuge der Straßenverlegung umgelegt werden.

**ABLEITUNG SCHMUTZWASSER / NIEDERSCHLAGSWASSER**  
 Die Schmutzwasserableitung ist gesichert. Im Zuge der Straßenverlegung wird der Schmutzwasserkanal (SWK) zur Erschließung der Flurstücke 4/16 und 14/39 erweitert. Die Niederschlagswasserableitung ist bedingt gesichert. Der vorhandene Niederschlagswasserkanal Am Wollepark ist hydraulisch ungeeignet zur Aufnahme des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Sollte eine Versickerung des auf den Flurstücken 4/16 und 14/39 anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen werden, ist der für die Straßenentwässerung notwendige Kanal durch den Straßenbausträger zu erstellen.  
 Hinweis: Die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen, in Delmenhorst mit einem 5-jährigen Regenereignis für das Stadtzentrum. Darüber hinaus gehende Regenereignisse, sogenannte Starkregen, können nicht zeitnah über die Kanalisation aufgenommen und gesichert abgeleitet werden. Daher wird die Schaffung von Retentionsräumen (z.B. Mulden, Speichertanks, Rückstaukanäle etc.) auf öffentlichen und privaten Flächen empfohlen.

**KAMPFMITTEL**  
 Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) zu benachrichtigen.

**DENKMALSCHUTZ**  
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
 Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**BAUMSCHUTZ**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach § 3 der kommunalen Satzung über den Schutz des Baumbestandes geschützt sind. Gemäß § 4 ist es insbesondere verboten, diese Bäume zu entfernen, zu zerstören oder zu schädigen. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können nach Maßgabe von § 6 und § 7 erteilt werden. Auf die Bestimmungen zur Durchführung von Ersatzpflanzungen wird verwiesen. Im Rahmen der Straßenbauarbeiten hat ein vereidigter Baumsachverständiger die Arbeiten im Krontraufbereich der bestehenden Bäume zu begleiten.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 374 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Stadt Delmenhorst  
 gez. Petra Gerlach  
 Oberbürgermeisterin

Siegel

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2021 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. Stefan Lehmann

Siegel

Planunterlagen: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.02.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 07.11.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 RD Oldenburg-Cloppenburg  
 Katasteramt Delmenhorst  
 Im Auftrag  
 gez. G. Janzen

Siegel

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 01.11.2022

Fachdienst Stadtplanung  
 gez. Stefan Lehmann

Siegel

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 374 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2022 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. Stefan Lehmann

Siegel

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.2022 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit am 18.11.2022 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 18.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Im Auftrag  
 gez. Stefan Lehmann

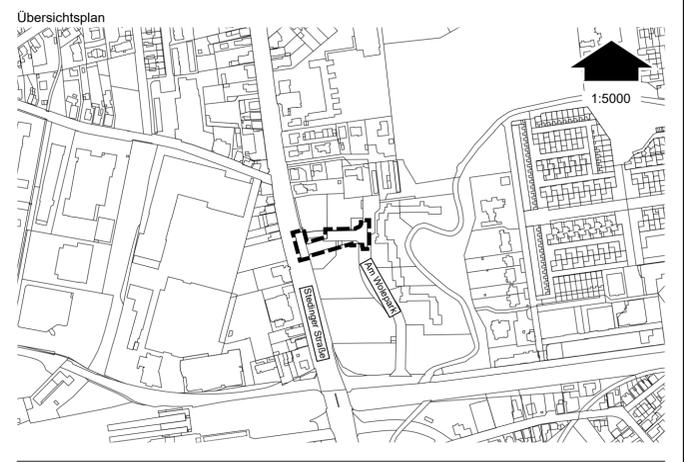
Siegel



**Stadt Delmenhorst**

**Bebauungsplan Nr. 374**  
**"Straßenverlegung Am Wollepark"**

für den Umbau der Anbindung der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße



Rechtskräftig seit: 18.11.2022

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Julia Breuning  
 Zeichnung: Danny Igersky / Anke Eilers