



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

3. VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe TF 3)

4. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR

- zu erhaltende Bäume

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abweichende Bauweise (siehe TF 8)
- Stellung der baulichen Anlagen hier: Firstrichtung (siehe TF 9)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereich (s. TF 16)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzgrund (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.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert worden ist.
 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.
 § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) zuletzt geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
3. Im Mischgebiet sind ausschließlich selbständige Einzelhandelsbetriebe mit nah-versorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Im Mischgebiet sind selbständige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment unzulässig.
4. Ausnahmsweise sind im Mischgebiet im unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Gewerbe- oder Handwerksbetrieben stehende unselbständige Verkaufsstellen mit zentrenrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment zulässig, sofern das angebotene Sortiment im jeweiligen Betrieb selbst hergestellt beziehungsweise dort ver- oder bearbeitet wird. Diese Einzelhandelsnutzung bedarf der Zuordnung zu einem zulässigerweise errichteten und zulässigerweise betriebenen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb und muss ihm gegenüber im Maß der baulichen Nutzung untergeordnet sein.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 15,00 Meter festgesetzt. Im Mischgebiet wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 11,00 Meter festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die Fahrbahnoberkante der angrenzenden, zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden, öffentlichen Straßenverkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude). Als Ausnahme kann die Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten (zum Beispiel Lüftungstechnik und Fahrstuhlanschlüsse) zugelassen werden.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet wird die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl auf maximal 40 % beschränkt.
7. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen werden, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

8. Bei der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von höchstens 30 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die offene Bauweise.
9. Die Ausrichtung der Längsachse der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet an der Bremer Straße wird durch einen Doppelpfeil in der Planzeichnung bestimmt. Die Stellung der baulichen Anlagen gilt bei geneigten Dächern für die Ausrichtung des Firsts. Bei Flach- oder Puttdächern gilt die Festsetzung für die Ausrichtung der Attika bzw. Traufe. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen gelten nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 m².

MINDESTMASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB) SOWIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

10. Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 750 m² je Einzelhaus. Bei der Errichtung von mehr als sechs Wohnungen je Einzelhaus beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 125 m² je Wohnung. Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus nicht mehr als zwölf Wohnungen zulässig.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

11. Im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.
12. Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten Stellplätze ausschließlich in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche und Kellergeschossen zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sind in diesem Fall unzulässig. Hiervon abweichend sind notwendige Stellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2 NBauO (Stellplätze für Menschen mit Behinderungen) auch oberirdisch zulässig. Diese Stellplätze sind ausschließlich auf den Flächen, die zeichnerisch mit „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Tiefgaragen“ festgesetzt sind, zulässig.
13. Im Allgemeinen Wohngebiet ist für Balkone eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,00 m zulässig, soweit diese eine Länge von jeweils 6,00 m nicht überschreiten.

VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

14. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Zuwegungen sind flächensparend und versickerungssoffen herzustellen.

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

15. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist – gemessen in 1,0 m Höhe – ein Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu wählen. Bei Abgang eines Baumes ist dieser zu ersetzen.

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

16. Die Baugrundstücke befinden sich in den Lärmpegelbereichen III-V. Als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist bei Um- oder Neubauten eine Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude vorzusehen. Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind auf der Grundlage von DIN 4109, Tabelle 7 die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R _{w,res} der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büro Räume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Bei Um- oder Neubauten von Wohngebäuden ist das Schalldämm-Maß der Fassade und der Fenster nach DIN 4109, Tabelle 8-10 i.V.m. VDI 2719, Ziffer 3, Tabelle 2 oder Tabelle 3 auszuführen. Dabei können Abschirmungen durch bestehende Gebäudekörper berücksichtigt werden. Für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 sind in der Lärmpegelbereichen III-V passive Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 ist bei der Verwirklichung von Vorhaben nach § 30 BauGB zu berücksichtigen.

17. Auf den ersten 40,00 m des Mischgebietes sowie im Allgemeinen Wohngebiet parallel der Straßenbegrenzungslinie der Bremer Straße und der Langenwischstraße sind Außenwohnbereiche ausschließlich an den von der Bremer Straße und Langenwischstraße abgewandten Seiten von Gebäuden zu errichten.

NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLUNGSENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)

18. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
19. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

DACHBEGRÜNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

20. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der baulichen Hauptanlagen und Garagen/Carports zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dacheile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEMÄSS § 84 NBAUO

Gemäß § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit geltenden Fassung werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 84 NBauO als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO wird bestimmt, dass die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Gartenbereiche von Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Nicht zulässig ist daher die großflächige vegetationslose Verwendung von Gesteinen (zum Beispiel Kies, Kiesel, Schotter, Pflaster) und/oder Folienabdeckungen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von dieser örtlichen Bauvorschrift kann ausschließlich zum Zwecke der Herstellung der notwendigen Flächen für Nebenanlagen abgewichen werden.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen, Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer).
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen zu angrenzenden Baugrundstücken (Nachbargrenzen) nur als lebende Hecke oder Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Weißdorn, Hainbuche, Feldahorn, Buche, Eibe), Holzzäune oder als Kombination von lebenden Hecken mit Holzzäunen mit einer maximalen Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

HINWEISE

1. Grundlage für die Definition der in den textlichen Festsetzungen genannten Sortimente ist die Sortimentsliste des vom Rat der Stadt Delmenhorst beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Vor diesem Hintergrund werden folgende Sortimente den nahversorgungsrelevanten, den zentrenrelevanten und den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet:
 - Nahversorgungsrelevante Sortimente sind Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Back- und Konditorwaren, Metzgerei- und Fleischerwaren, Lebensmittel, Getränke, Reformwaren), Gesundheits- und Körperpflegeartikel sowie Drogeriewaren (einschließlich Parfümerieartikel sowie Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Arzneimittel und Apothekenwaren, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zoologischer Bedarf und Tiernahrung, Zeitungen und Zeitschriften.
 - Zentrenrelevante Sortimente sind Bekleidung und Wasche (einschließlich Pelze, Handarbeitswaren, Wolle, Stoffe, Kurzwaren), Schuhe und Lederwaren (einschließlich Taschen, Koffer, Schirme), Sportartikel und Campingartikel (einschließlich Sportbekleidung und Sportgeräte, Campingartikel, Waffen, Jagdbedarf, Angelbedarf), Papier, Schreibwaren und Bücher (einschließlich Bürobedarf), Spielwaren, Hobby- und Bastelartikel, Musikinstrumente (einschließlich Musikalien), Kunst, Bilder, Rahmen und Antiquitäten, Haus- und Tischwäsche, Heimtextilien und Raumausstattung (einschließlich Gardinen), Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat und Geschenkartikel (einschließlich Haushaltswaren), Elektrohaushaltsgeräte und Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation und Foto (einschließlich neue Medien, Computer und Zubehör), pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel (einschließlich Optik, Hörgeräte, Sanitätswaren), Uhren und Schmuck.
 - Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind Fahrräder und Zubehör, Möbel (einschließlich Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Kinderwagen), Wohnrichtungsbedarf (einschließlich Matratzen und Teppiche), Bau- und Gartenbausortimente (einschließlich Zoortikel inklusive lebende Tiere, Teppichböden, Fußbodenbeläge, Parkett, Laminat, Kork, Bau- und Heimwerkerbedarf, Sanitär- und Badeeinrichtungen, Farben, Lacke, Tapeten, Werkzeuge, Eisenwaren, Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Rollläden, Markisen, Türen, Gartenbedarf inklusive Geräte, Pflege- und Düngemittel und Pflanzgefäße, Indoor- und Outdoor-Pflanzen, KFZ- und Motorrad-Zubehör).
2. Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeit-Unterhaltung widmen. Vergnügungsstätten sind unter anderem Nachtlokale, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Weltvermittlungen sowie Swinger-Clubs. Diese Aufstufung ist nicht abschließend.
3. Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hannover – hat mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder keine Bombardierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfauste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Für den im Süden des Plangebiets befindlichen Gehölzbestand wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Fläche ist aber aufgrund des Baumbestandes nicht auswertbar. Es wird eine Sondierung empfohlen.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bäume vorhanden, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb hingewiesen.
6. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst („Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Delmenhorst – Endbericht 2017“, die DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Stand: Juli 2018) und die VDI-Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Stand: August 1987) liegen am Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Delmenhorst zu jedermanns Einsicht bereit.

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. 364 A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.05.2023



Stadt Delmenhorst
 gez. Petra Gerlach
 Oberbürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 und erneut am 12.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 364 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2018 und erneut am 21.06.2022 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 15.05.2023

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 und erneut am 12.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 364 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2018 und erneut am 21.06.2022 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 15.05.2023

Die Oberbürgermeisterin
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Stefan Lehmann

Die Oberbürgermeisterin
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Stefan Lehmann

Planunterlage: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichtlegene 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).

Delmenhorst, den 15.05.2023

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 364 A nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.2023 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.05.2023

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.07.2017). 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.

Die Oberbürgermeisterin
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Stefan Lehmann

Delmenhorst, den 15.05.2023

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

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.06.2023 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtsblätter“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit am 02.06.2023 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 05.06.2023

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 15.05.2023

Die Oberbürgermeisterin
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. Stefan Lehmann

Fachdienst Stadtplanung
 gez. Stefan Lehmann

Stadt
 Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 364 A "Bremer Straße/Hindenburgerstraße"

für einen Bereich zwischen Bremer Straße und Hindenburgstraße

mit örtlichen Bauvorschriften



Rechtskräftig seit: 02.06.2023

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Elke Tewes-Meyerholz
 Zeichnung: Anke Eilers/ Danny Igersky