

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.07.2020

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 19.07.2017 beschlossen.

Delmenhorst, den 20.07.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 19.07.2017 rückwirkend in Kraft zu setzen.

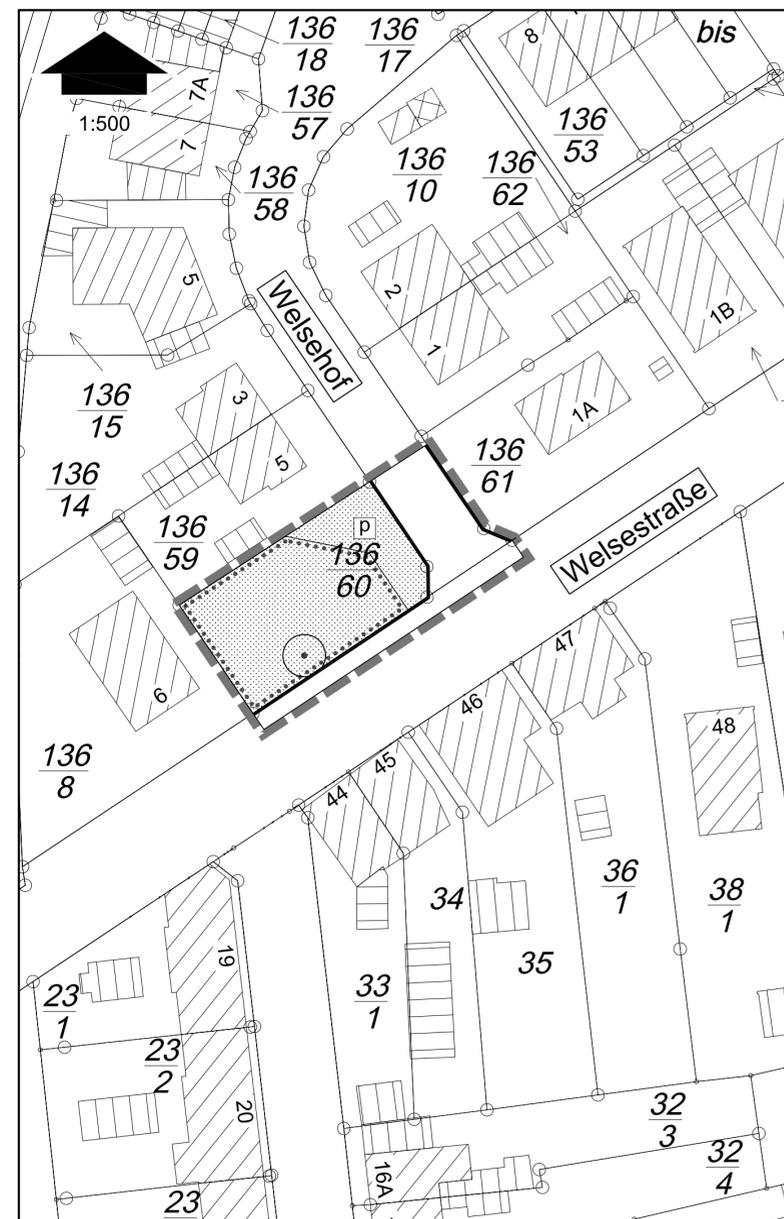
Delmenhorst, den 20.07.2020

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Siegel



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

### 2. GRÜNFLÄCHEN

■ Grünflächen

p privat

### 3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

○ zu erhaltender Baum

### 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der innerhalb der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum durch artgleiche Nachpflanzung mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm an gleicher Stelle zu ersetzen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB unzulässig.
- Innerhalb der Grünfläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die Errichtung von baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) unzulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Grundstückseinfriedungen zulässig, sofern der Schutzzweck der Fläche zum Erhalt des Baumes gewahrt bleibt.
- Im Bereich der Grünfläche ohne Pflanzbindung ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig, soweit diese dem Nutzungszweck als private Grünfläche nicht entgegensteht.

## HINWEISE

### KAMPFMITTEL

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover

### BAUMSCHUTZSATZUNG

Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

### BODENDENKMALE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) zuletzt geändert worden ist.

## STÄDTEBAULICHE DATEN

Plangebietsgröße	593,93 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	386,51 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	207,42 m <sup>2</sup>

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 05.07.2017

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.10.2016 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 05.07.2017

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 27.02.2017 bis 28.03.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.02.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 05.07.2017

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Planunterlagen:

Liegenschaftskarte 1:500

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.2016). 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 10.07.2017

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

Siegel

gez. Mentzel

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 05.07.2017

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.07.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 19.07.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 19.07.2017

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 05.07.2017

Fachdienst Stadtplanung  
gez. U. Ihm

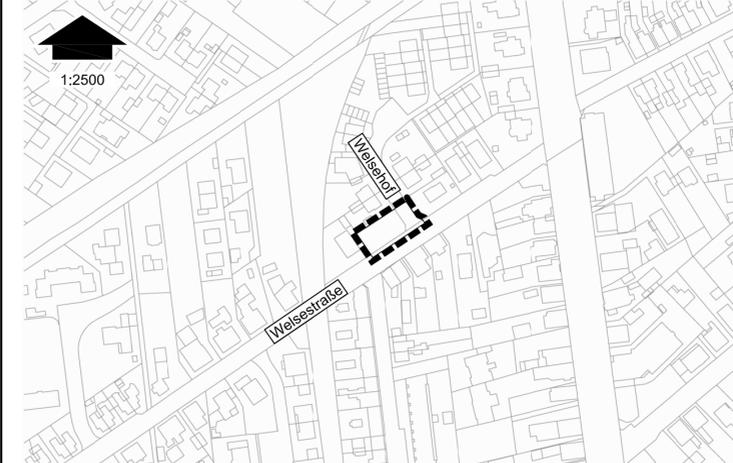
Stadt  
Delmenhorst



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Welsestraße/Welsehof"

im Bereich des Flurstücks 136/60 Ecke Welsestraße/Welsehof

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 19.07.2017

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Melanie Boenisch  
Zeichnung: Anke Eilers