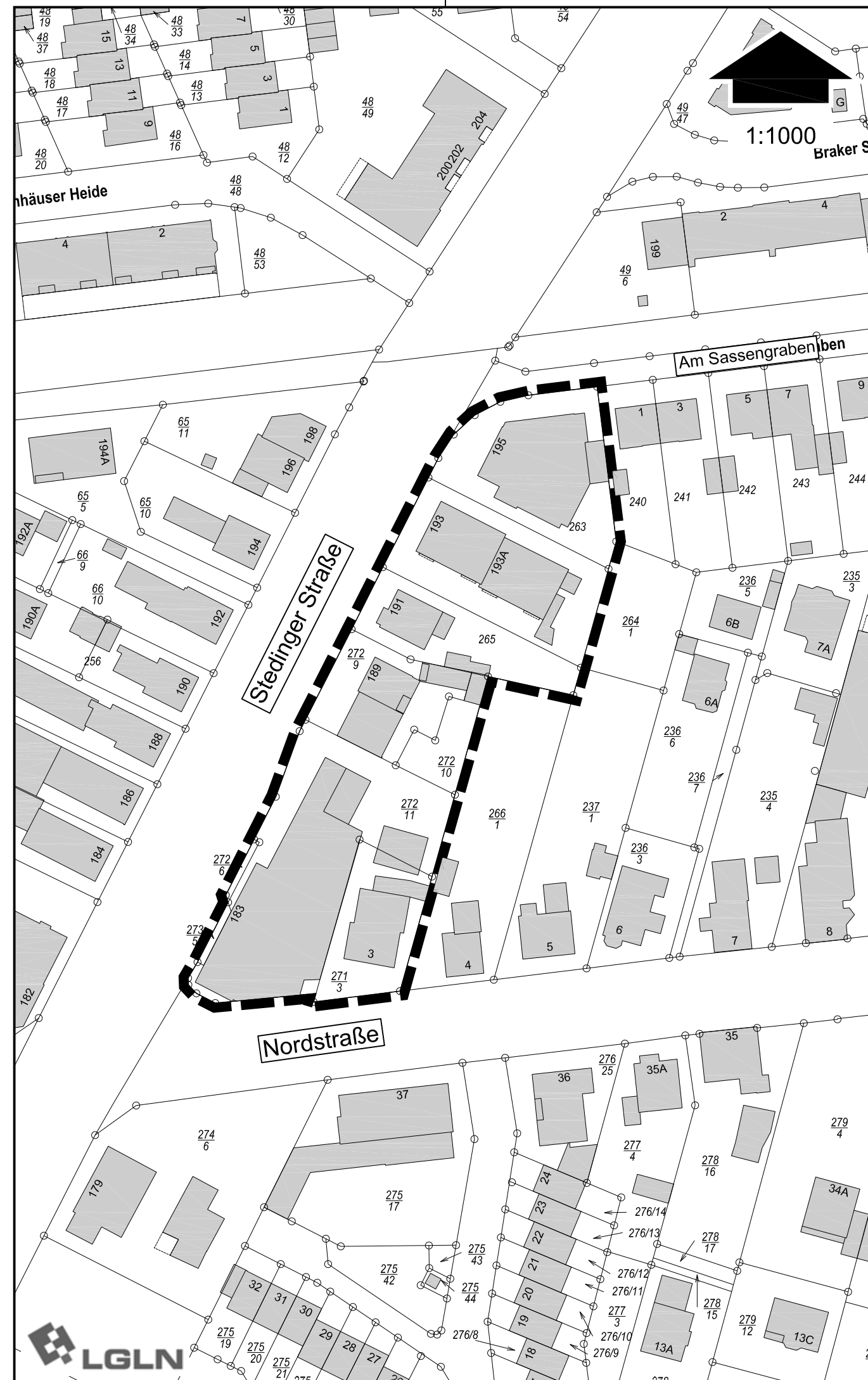
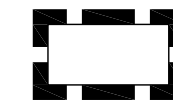




PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des seit dem 28.12.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 und des seit dem 11.02.1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 376 durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
Erläuterung zum Begriff „Vergnügungsstätte“: Vergnügungsstätten sind unter anderem Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Wettvermittlungen sowie Swinger-Clubs. Diese Auflistung ist nicht abschließend.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 376 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ganz auf die Geschossfläche mitzurechnen.

HINWEISE

- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hameln-Hannover – hat mit Schreiben vom 09.09.2019 mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder keine Bombardierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfäuste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen (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.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf diese Satzung wird deshalb hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

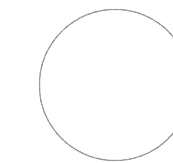
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 376 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020



Stadt Delmenhorst

Oberbürgermeister
(Axel Jahnz)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.02.2020 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 11.03.2020

Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 11.11.2019 bis 12.12.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.10.2019 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 376 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.03.2020 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 19.03.2020 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 19.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Tewes-Meyerholz

Stadt
Delmenhorst



Bebauungsplan Nr. 376 "Östlich Stedinger Straße"

für einen östlich der Stedinger Straße gelegenen Bereich zwischen
Am Sassengraben und Nordstraße

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig: 19.03.2020

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Danny Igersky / Anke Eilers