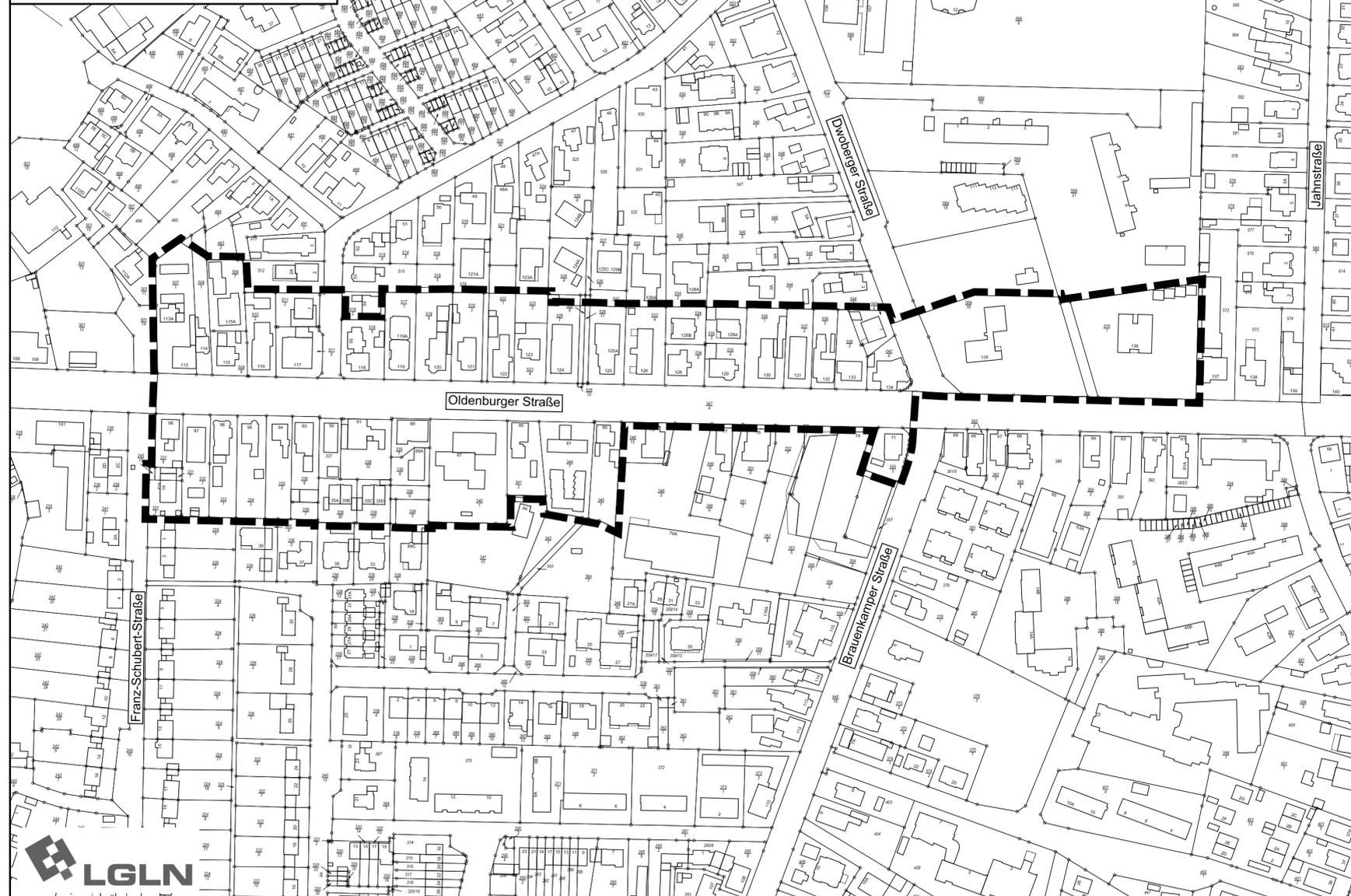


PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des seit dem 05.02.1970 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 68, des seit dem 30.06.1971 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 68/Ergänzung, des seit dem 05.09.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 110 und des seit dem 04.03.1977 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 125 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 389 durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 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. 389 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

HINWEISE

- 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.
- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hameln-Hannover – hat mit Schreiben vom 12.11.2020 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.
- 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), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt 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).

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.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 389 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.05.2021



Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.2020 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 20.05.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 20.05.2021

Fachdienst Stadtplanung
gez. Stefan Lehmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.01.2021 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 20.05.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 389 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2021 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 20.05.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.2021 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 16.06.2021 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 16.06.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Stadt
Delmenhorst

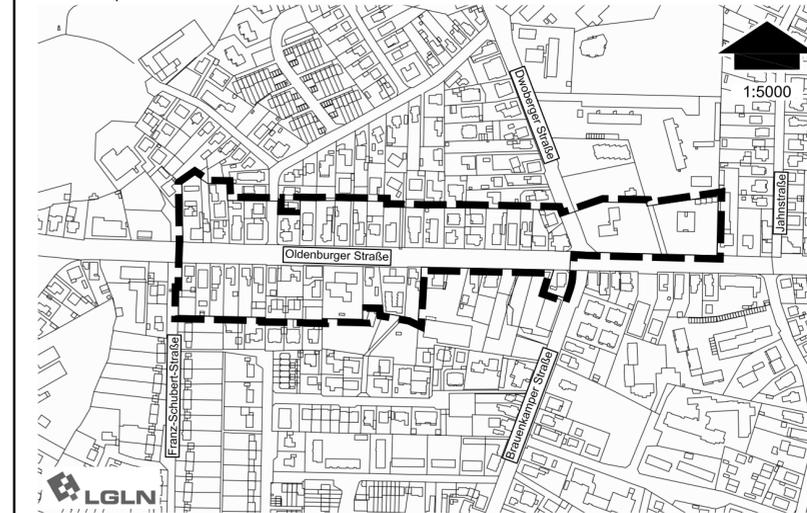


Bebauungsplan Nr. 389 "Oldenburger Straße"

für einen Bereich beidseitig der Oldenburger Straße zwischen
Franz-Schubert-Straße und Jahnstraße

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 16.06.2021

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Anke Eilers