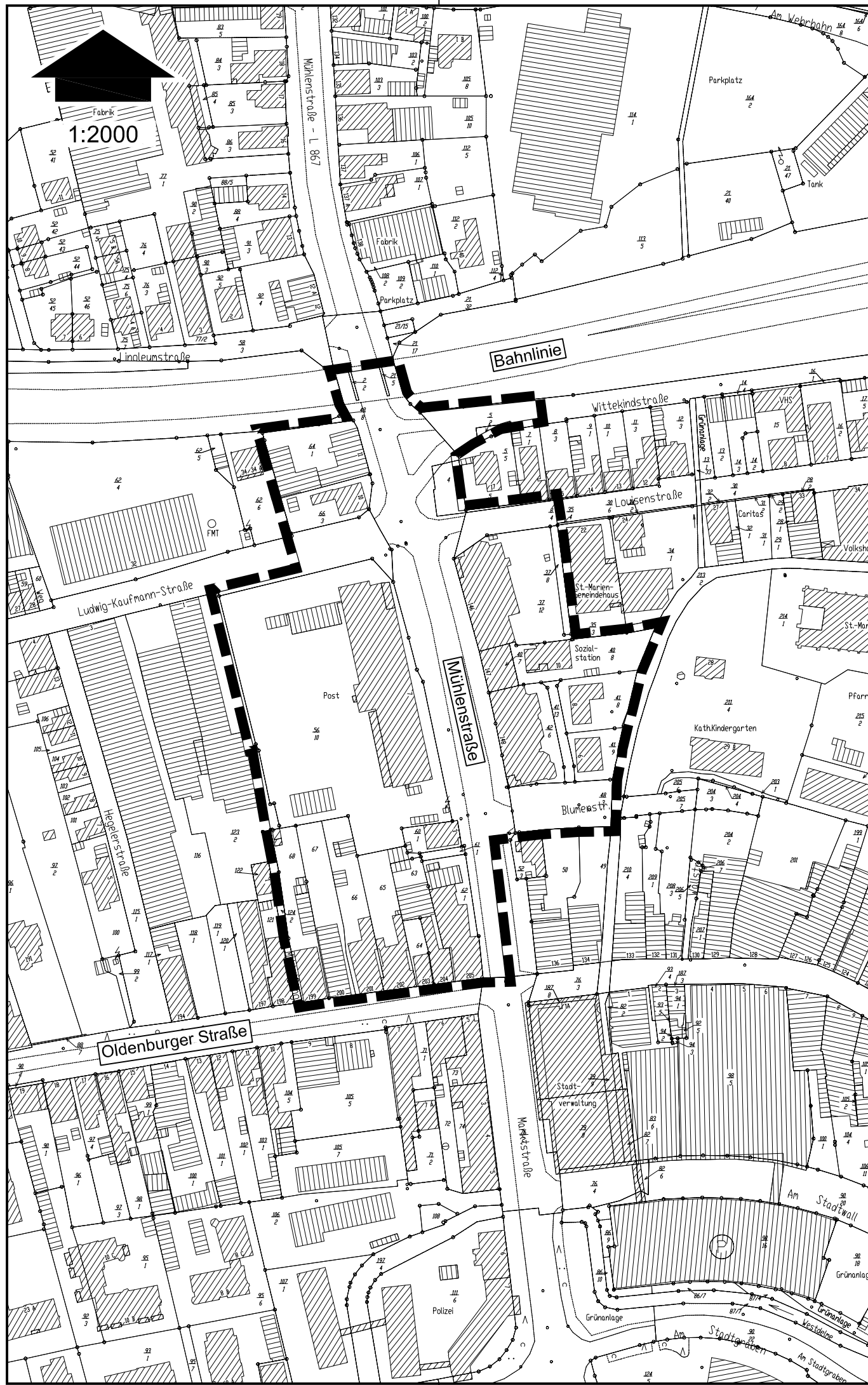
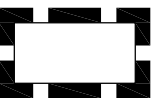




PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - vom 10.04.1981 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

1. In dem Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 6 BauNVO, Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig. In dem Mischgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.
2. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO und Tankstellen nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig. In den Kerngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Für den Bebauungsplan Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - vom 10.04.1981 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

HINWEISE

1. Die vorliegende 1. Änderung des seit dem 10.04.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 15 erfolgt in textlicher Form. Die textlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes modifizieren den Katalog der in den Mischgebieten und Kerngebieten zulässigen Nutzungen. Die textlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.
2. 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.
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde - zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) - gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon 0441 / 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
4. 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 besonders hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.

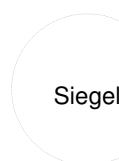
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.

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

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.7.2012 (Nds. GVBl. S. 252 und 279) hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.05.2014



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.09.2013 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 26.02.2014

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 26.02.2014

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 21.11.2013 bis 21.12.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.11.2013 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 26.02.2014

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - nach Prüfung aller Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB) und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2014 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 26.02.2014

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.05.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 26.05.2014 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 26.05.2014

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt
Delmenhorst



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 15 - "Mühlenstraße südlich der Bahn"

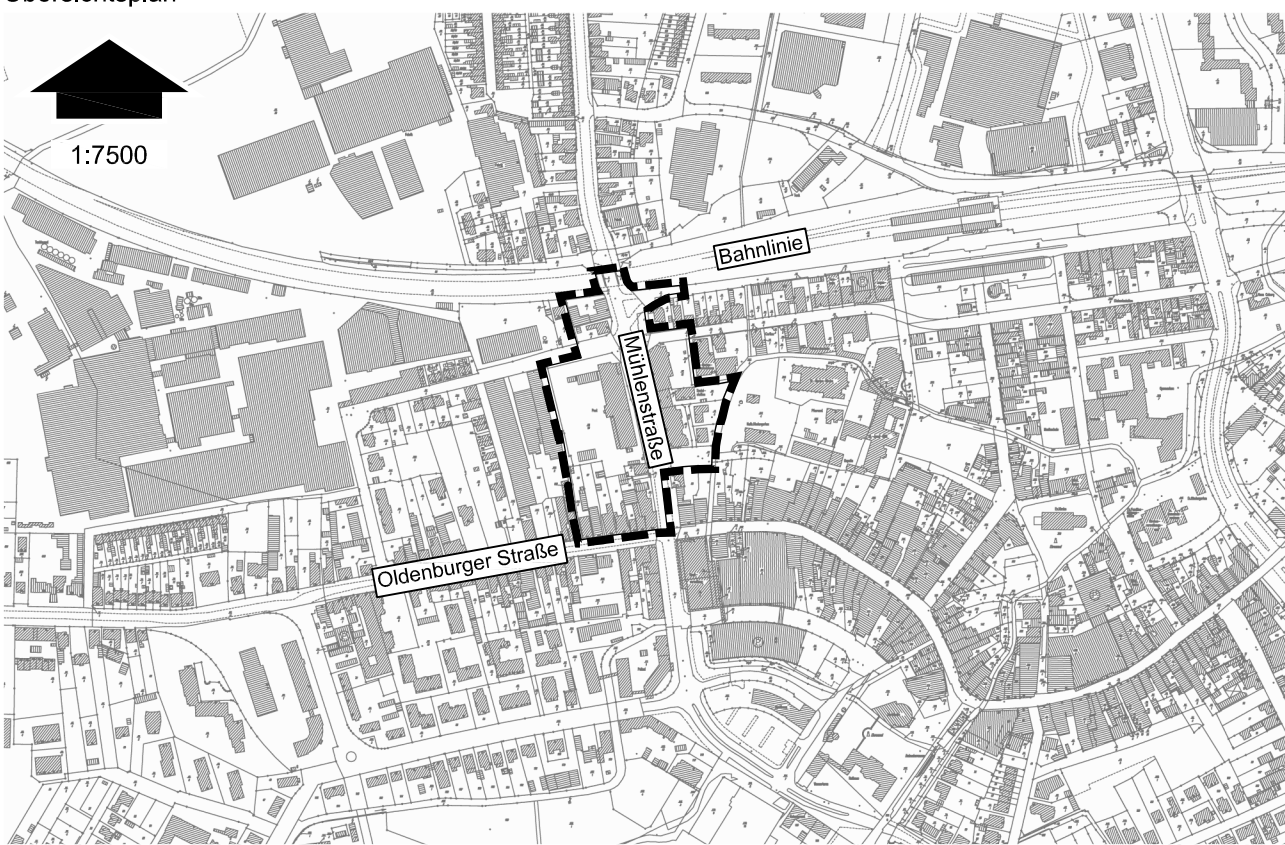
für Flächen beiderseits der Mühlenstraße zwischen der Bahnlinie und der Oldenburger Straße, nördlich der Blumenstraße und nördlich der Oldenburger Straße

in textlicher Form

Übersichtsplan



1:7500



Rechtskräftig seit: 26.05.2014

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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