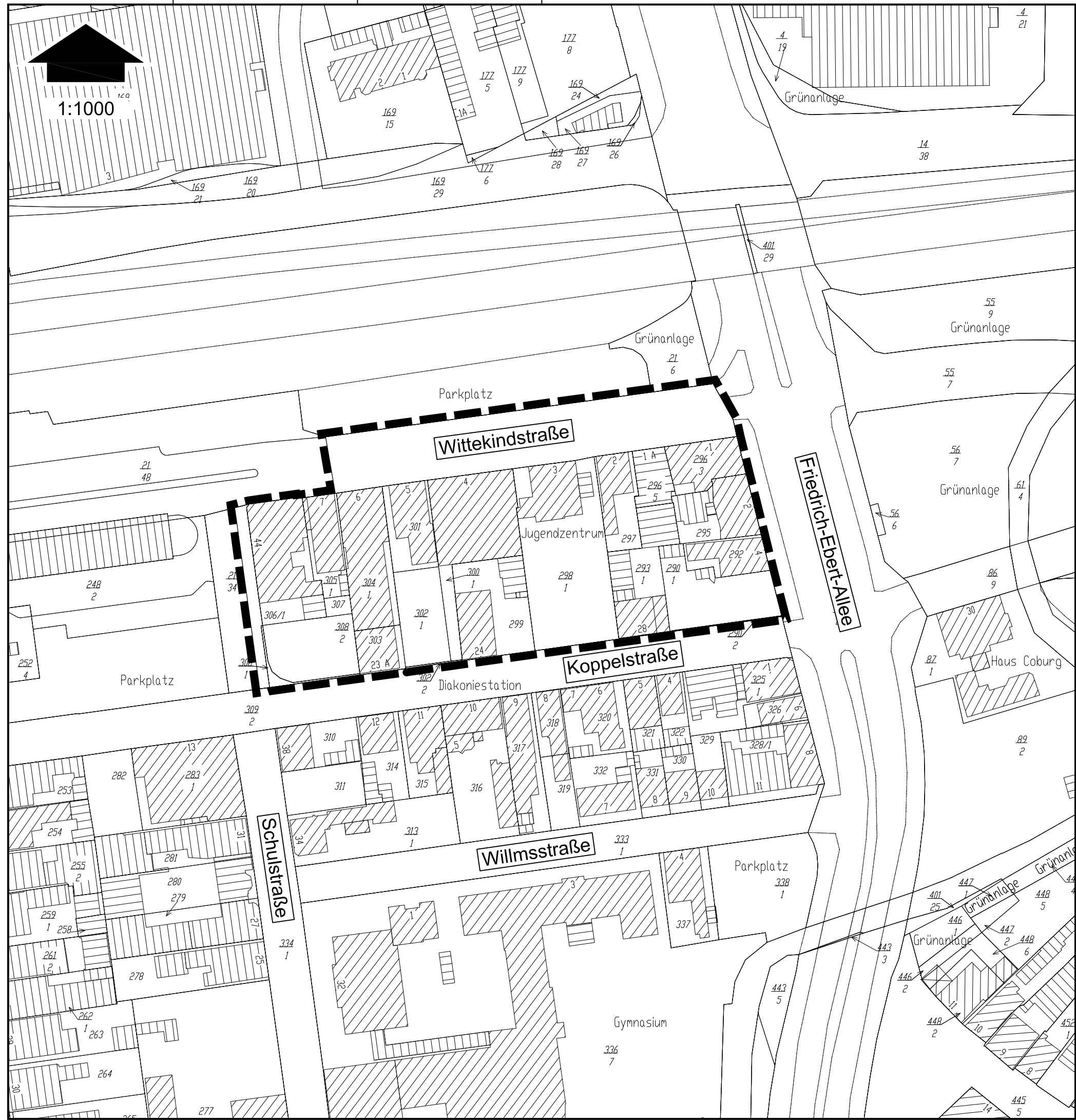
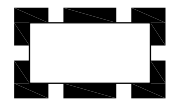




## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## 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 (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 252 und 279) hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 32 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.06.2014



Stadt Delmenhorst

gez. Patrick de La Lanne  
Oberbürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 32 vom 29.01.1993 werden durch die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

1. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

## HINWEISE

1. Die vorliegende 1. Änderung des seit dem 29.01.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 32 erfolgt in textlicher Form. Die textliche Festsetzung dieses Änderungsplanes modifiziert den Katalog der in den Kerngebieten zulässigen Nutzungen. Die textliche Festsetzung dieses Änderungsplanes wird 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 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.12.2013 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 25.06.2014

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

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 25.06.2014  
  
Fachdienst Stadtplanung  
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 17.02.2014 bis 17.03.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.02.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 25.06.2014

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

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 32 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2014 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 25.06.2014

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

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.07.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 08.07.2014 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 08.07.2014

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

## Stadt Delmenhorst

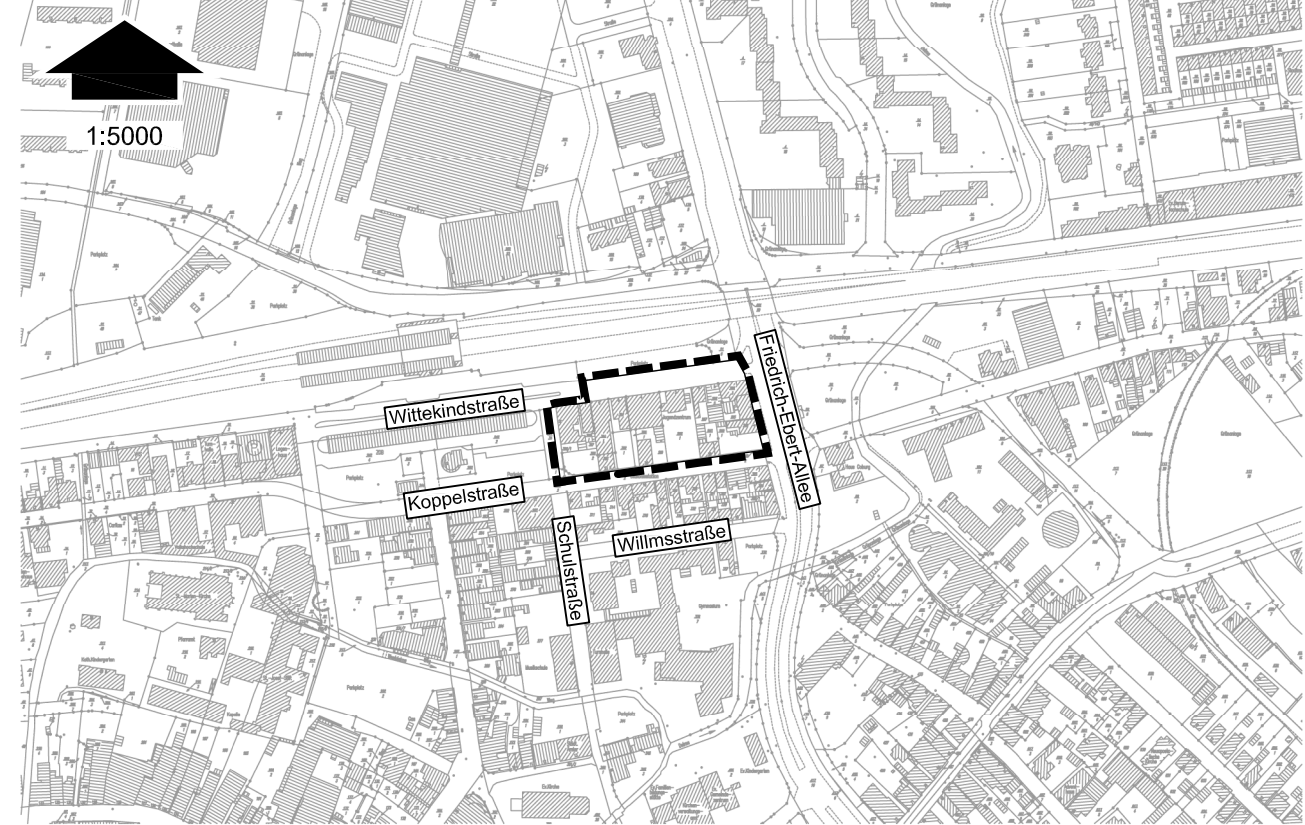


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 32 - "Wittekindstraße / Koppelstraße"

für die Grundstücke im Bereich zwischen Friedrich-Ebert-Allee, Koppelstraße, Schulstraße und Wittekindstraße

## in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 08.07.2014

## FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz  
Zeichnung: Danny Igersky