

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 11.03.1969 und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 03.06.2006 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
- 1.4. In den Mischgebieten sind Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.
- 1.5. In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 1.6. Im Gewerbegebiet sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 1.7. Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

Erläuterung zum Begriff „Vergnügungsstätte“

Vergnügungsstätten sind u. a. 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.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. In den Mischgebieten sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Geschossfläche von 300 m² zulässig.
- 2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Läden die der Versorgung des Gebietes dienen gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO bis zu einer maximalen Geschossfläche von 300 m² zulässig.

Erläuterung zur Festsetzung der Geschossfläche für selbstständige Einzelhandelsbetriebe und Läden die der Versorgung des Gebietes dienen

Bei der Festsetzung der Geschossfläche für selbstständige Einzelhandelsbetriebe und Läden die der Versorgung des Gebietes dienen, handelt es sich um eine betriebsbezogene Festsetzung und nicht um eine baugebietsbezogene Festsetzung.

3. Umstellung auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990

- 3.1. Für den Bebauungsplan Nr. 52 vom 11.03.1969 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

HINWEISE

1. Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 11.03.1969 und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 03.06.2006 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen dieses Änderungsplans werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.
2. Die Änderung erfolgt in textlicher Form.
3. Mit Schreiben vom 23.01.2013 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – mit, dass die Auswertung der Luftbilder der Alliierten auf zwei Teilflächen Kriegseinwirkungen oder Bodenverfärbungen zeigen. Die Flächen sind auf dem auf dieser Planzeichnung befindlichen Plan des Kampfmittelkatasters rot umrandet. Es ist davon auszugehen, dass in diesen Bereichen noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden in den rot markierten Flächen Gefahrenerforschungsmaßnahmen (Oberflächen- und/oder Tiefsondierung) empfohlen.
4. 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.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.
6. Das vom Rat am 28.02.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst liegt an dem Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne zu jedermanns Einsicht bereit.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

KAMPFMITTELRÄUMKATASTER

Kampfmittelräumkataster
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Maßstab 1 : 5000
 Erstellt am: 22.01.2013

PD Oldenburg BA-Nr.: OL 1773
 Ort: Delmenhorst DGK: 28167
 Antragsteller: Stadt Delmenhorst, Stadtplanung Datum: 12.12.12
 Auswertung am: 22.01.13 S: 2

Kampfmittelbeseitigung
 Tlv. schlecht einsehbar wegen Strauchbewuchs und Schattenwurf durch Bäume und Schattenwurf durch Gebäude.

Kampfmittel-/Gefährdungssituation
 Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung in Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

Hinweis
 In Delmenhorst sind überwiegend 30 lbs Phosphorbomben gefallen, deren Einschläge auf Luftbildern nicht erkennbar sind.

Kampfmittel-/Gefährdungssituation
 Bombardierung/Kriegseinwirkungen/Bodenverfärbungen im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich.
 Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst
Diese amtliche Karte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsisches Gesetz über die amtliche Vermessungswesen (VermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verantwortung für richtige Angabe und vollständige Zwecke sind die Verantwortlichen der Karte mit Erlaubnis des LGL zu übernehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und der 1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 18.12.2012 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 19.12.2013

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

Der Rat der Stadt hat der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und der 1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 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 18.12.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.12.2013

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

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 19.12.2013
 Fachdienst Stadtplanung
 gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.01.2014 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 27.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 27.01.2014

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 05.07.2013 bis 05.08.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 11.06.2013 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 19.12.2013

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

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und die 1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 19.12.2013

Siegel
 Stadt Delmenhorst
 gez. Patrick de La Lanne
 Oberbürgermeister

Stadt Delmenhorst

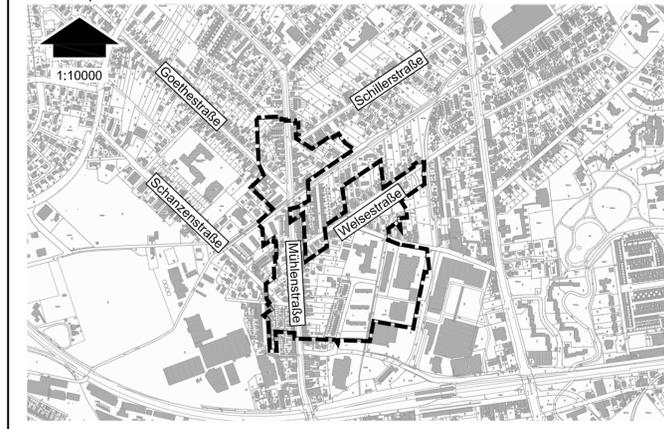


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und 1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Mühlenstraße"

für Flächen beidseitig der Mühlen-, Schiller-, Welse- und Richtstraße sowie Gerhart-Hauptmann-Straße

Änderung in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 27.01.2014

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Mareike Gerhardt
 Zeichnung: Danny Igersky