

PRÄAMBEL:
 Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 31.10.2011


 Stadt Delmenhorst
 gez. Patrick de La Lanza
 Der Oberbürgermeister

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):**
 Die bestehenden Festsetzungen werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt bzw. geändert:
- Für die textlichen Festsetzungen Nr. 2 bis 4 gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
 - Vergnügungsstätten in Mischgebieten im Sinne des § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO und in Gewerbegebieten im Sinne des § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind unzulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass Vergnügungsstätten in Industriegebieten gemäß BauNVO 1990 nicht zulässig sind.
 - Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
 - Betriebe des Internet- und Versandhandels sind zulässig soweit sie über keine Verkaufsstätte verfügen.
 - Einzelhandelsbetriebe des Kraftfahrzeug-, Anhänger-, Wohnwagen-, Motorrad-, Boots- und Brennstoffhandels sowie des zugehörigen Teilehandels sind ausnahmsweise zulässig, solange die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes erhalten bleibt.
 - Betriebliche Verkaufsstellen, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbebetrieb oder einem Handwerksbetrieb stehen, sind zulässig, soweit sie dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb untergeordnet sind. Die Verkaufsstellen müssen unselbständiger Bestandteil des Betriebes sein.

HINWEISE:
 Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 vom 28.12.1968 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.
 Innerhalb des Plangebietes besteht die erhöhte Möglichkeit von archäologischen Funden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 In Teilbereichen des Plangebietes besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg. In diesen Bereichen wird das Sördieren der Grundstücke vor Beginn von Erd- und Bauarbeiten empfohlen. Näheres dazu ist der Begründung zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN:
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006.
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

VERFAHRENSVERMERKE:
 Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 62 in textlicher Form zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägungen aller öffentlichen und privaten Belange gegenseitig gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2011 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

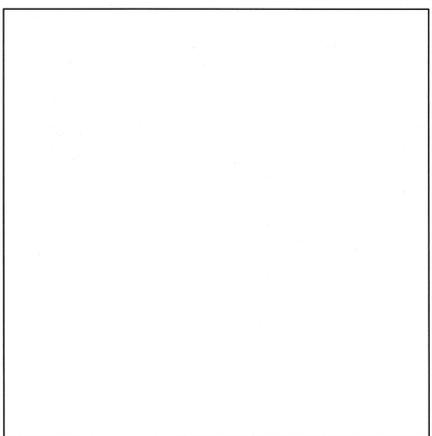
Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung im Auftrag gez. U. Ihm	Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägungen aller öffentlichen und privaten Belange gegenseitig gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2011 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen. Delmenhorst, den 31.10.2011	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung im Auftrag gez. U. Ihm
---	--	---

Für die Aufstellung des Planentwurfs:
 Osterburg, den 10.05.2011

luxplanung gez. M. Lux	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.11.2011 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 ist damit am 09.11.2011 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 09.11.2011	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung im Auftrag gez. U. Ihm
---------------------------	--	---

Der Entwurf des Änderungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 20.09.2010 bis 22.10.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
 Delmenhorst, den 31.10.2011

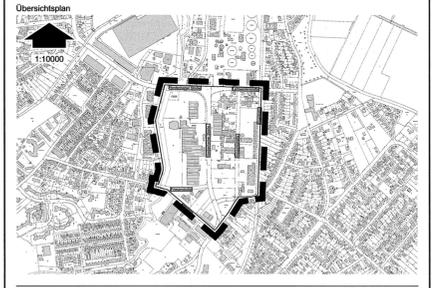
Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung im Auftrag gez. U. Ihm	Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägungen aller öffentlichen und privaten Belange gegenseitig gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2011 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen. Delmenhorst, den 31.10.2011	Der Oberbürgermeister Fachdienst Stadtplanung im Auftrag gez. U. Ihm
---	--	---



Stadt
 Delmenhorst



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Nordenhamer Straße"
 (in textlicher Form)
 für einen Bereich beidseitig der Nordenhamer Straße bis Delme, Am Friesenpark, Hasberger Straße und Bahnlinie



rechtskräftig seit 09.11.2011


 Stadt Delmenhorst
 Fachdienst Stadtplanung