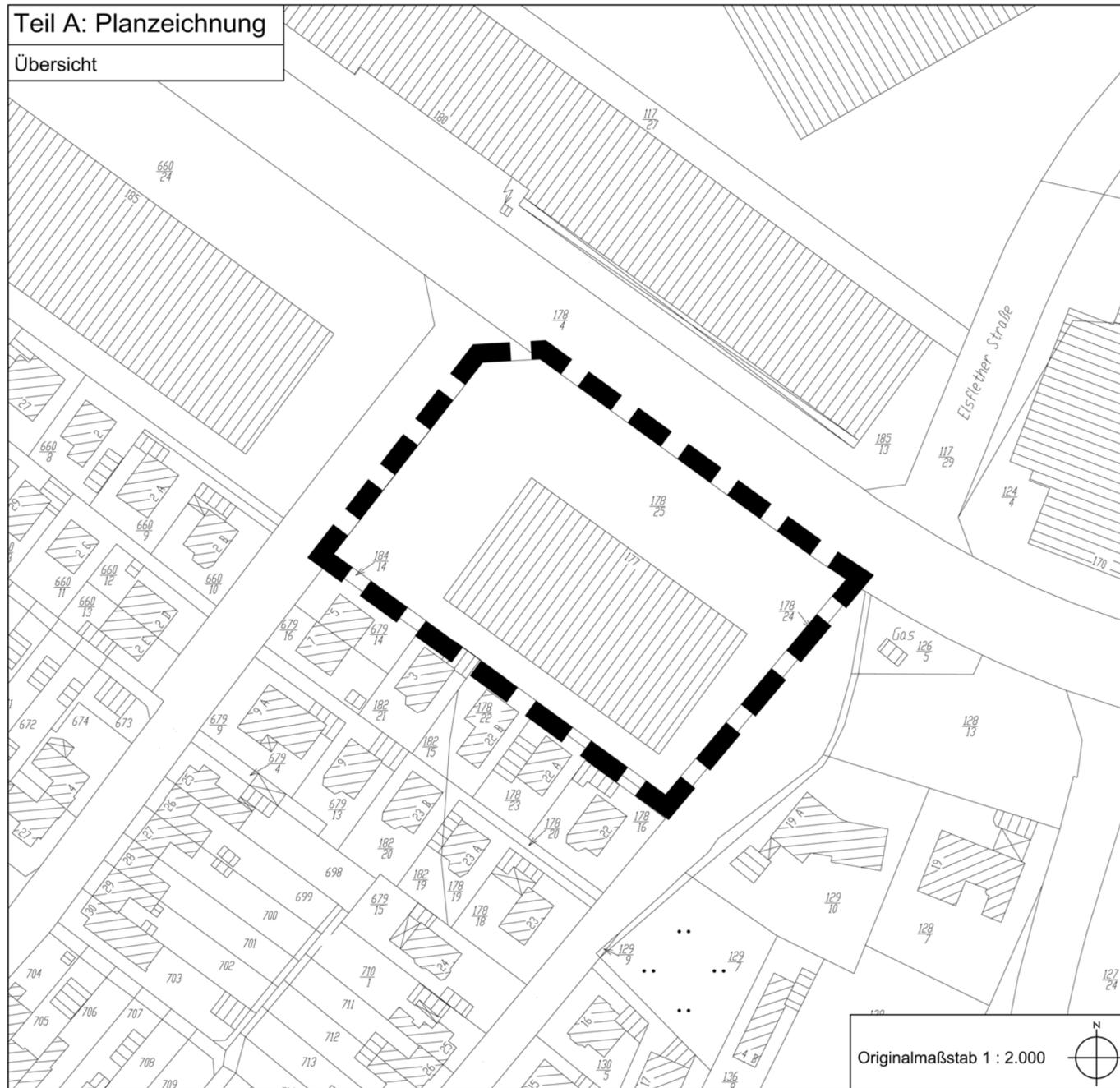


Teil A: Planzeichnung

Übersicht



Originalmaßstab 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161 "Südliche Nordenhamer Straße"

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 Bestandsgebäude

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.

Der Bebauungsplan Nr. 161 "Südlich Nordenhamer Straße" vom 20.10.1982 wird wie folgt geändert:
 Teil A: Zeichnerische Festsetzung: Siehe Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Südlich Nordenhamer Straße" sind Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Kraftfahrzeug-, Wohnwagen- und Bootshandels mit entsprechendem Zubehörhandel zugelassen werden sowie Betriebe des Internet- und Versandhandels soweit sie über keine Verkaufsstätte verfügen.
- 1.2 Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Südlich Nordenhamer Straße" sind Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerkes oder des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes zulässig. Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein.

2 Ursprungsplan und bisherige Änderung

- 2.1 Alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und seiner bisherigen rechtskräftigen Änderung, die von der 2. Bebauungsplanänderung nicht berührt sind, gelten weiterhin fort.

Hinweis

Bodendenkmäler: 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Südlich Nordenhamer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den oben stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.06.2010

Siegel

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 11.11.2008 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161, "Südlich Nordenhamer Straße" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 15.06.2010

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Aufstellung des Planentwurfs:

Die Aufstellung des Planentwurfs erfolgte durch:

BPW baumgart+partner
 Ostersteinweg 70-71
 28203 Bremen

Bremen, den 28.05.2010

gez. F. Schlegelmilch
 (Büroinhaber)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161, "Südlich Nordenhamer Straße" und die Begründung mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Delmenhorst, den 15.06.2010

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161, "Südlich Nordenhamer Straße" nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB und Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Delmenhorst, den 15.06.2010

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161, "Südlich Nordenhamer Straße" ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161, "Südlich Nordenhamer Straße" ist damit am 21.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 21.06.2010

Siegel

Der Oberbürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Im Auftrag
 gez. U. Ihm

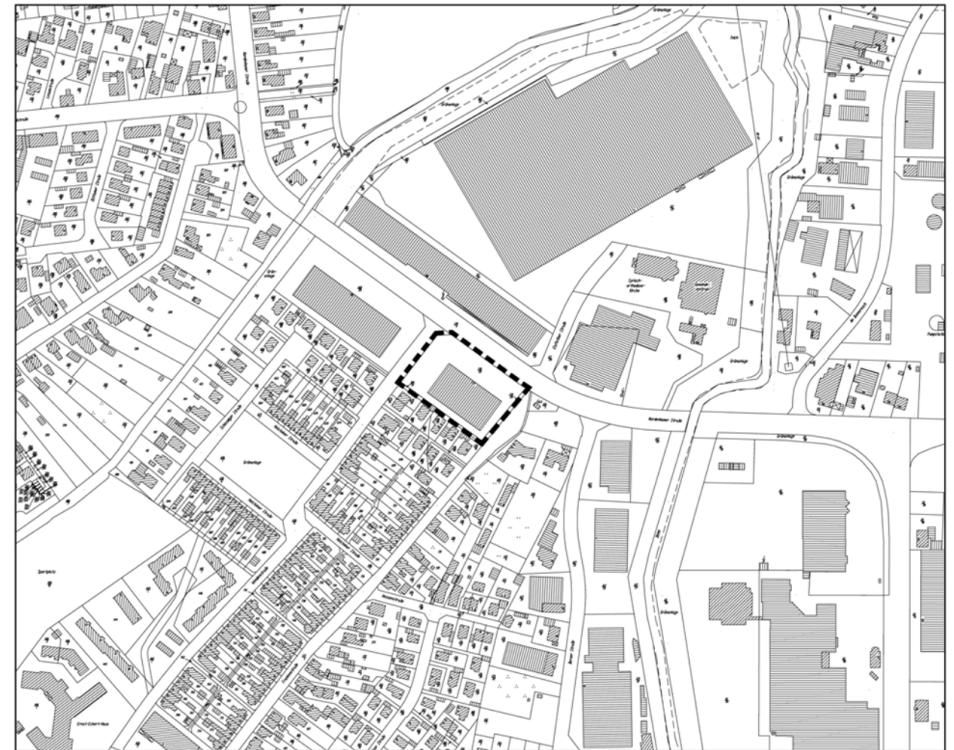
Stadt
 Delmenhorst



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Südlich Nordenhamer Straße" (in textlicher Form)

für einen Teilbereich zwischen Wendenstraße und Frankenstraße

Übersichtsplan



Originalmaßstab 1 : 5.000

Rechtskräftig seit: 21.06.2010

Planverfasser:

BPW | baumgart+partner
 stadt - und regionalplanung

Ostersteinweg 70-71
 28203 Bremen
 Tel.: 0421-703207
 Fax: 0421-702237
 office@bpw-baumgart.de
 www.bpw-baumgart.de