

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.12.2011



Stadt Delmenhorst
gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.08.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2011 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 15.12.2011

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

Delmenhorst, den 15.12.2011
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 15.12.2011

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.12.2011 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 ist damit am 22.12.2011 rechtsverbindlich geworden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 08.08.2011 bis 09.09.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 22.12.2011
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. U. Ihm

Delmenhorst, den 15.12.2011

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 177 und des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

1. Im gesamten Plangebiet sind selbständige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment nur bis 100 m² Verkaufsfläche zulässig.
2. Im gesamten Plangebiet ist bei selbständigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem und nicht-innenstadtrelevantem Hauptsortiment ein innenstadtrelevantes Randsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.
3. Im gesamten Plangebiet sind die Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.

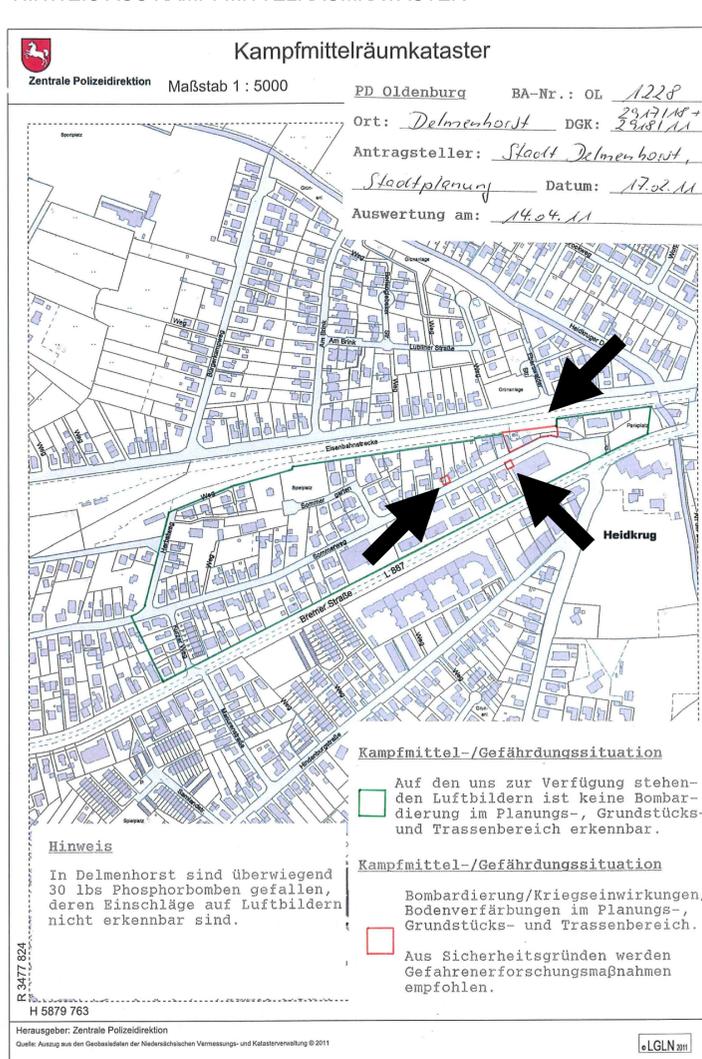
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 (6) BAUGB

Bei dem Gebäude Bremer Straße 321 (ehemaliger Bahnhof Heidkrug) handelt es sich um ein Baudenkmal nach § 3 (2) NDSchG.

HINWEISE

1. Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 177 vom 11.02.1983 und die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 vom 15.04.1994 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 29.04.2011 teilt die Zentrale Polizeidirektion, Abteilung 5, Besondere Dienste – Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit, dass die Auswertung der alliierten Luftbilder auf drei Teilflächen eine Bombardierung zeigt. Die Flächen sind in dem rechts auf der Planzeichnung befindlichen Plan des Kampfmittelräumkatasters rot gekennzeichnet.
Es ist davon auszugehen, dass auf den rot gekennzeichneten Flächen noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen (Oberflächen- und/oder Tiefensondierungen) 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 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.
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.

HINWEIS AUS KAMPFMITTELRAUMKATASTER



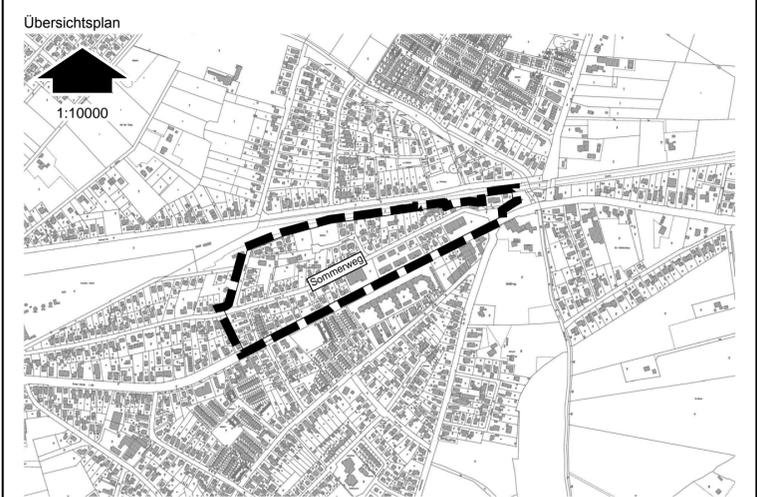
Stadt
Delmenhorst



2. Änd. des Bebauungsplans Nr. 177 und 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 177 TA 1 "Östlicher Sommerweg"

für einen Bereich zwischen Bahnlinie und Bremer Straße von Herbstweg bis einschließlich ehemaligem Bahnhof Heidkrug

in textlicher Form



Rechtskräftig seit: 22.12.2011

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Elke Tewes-Meyerholz
Zeichnung: Danny Igersky