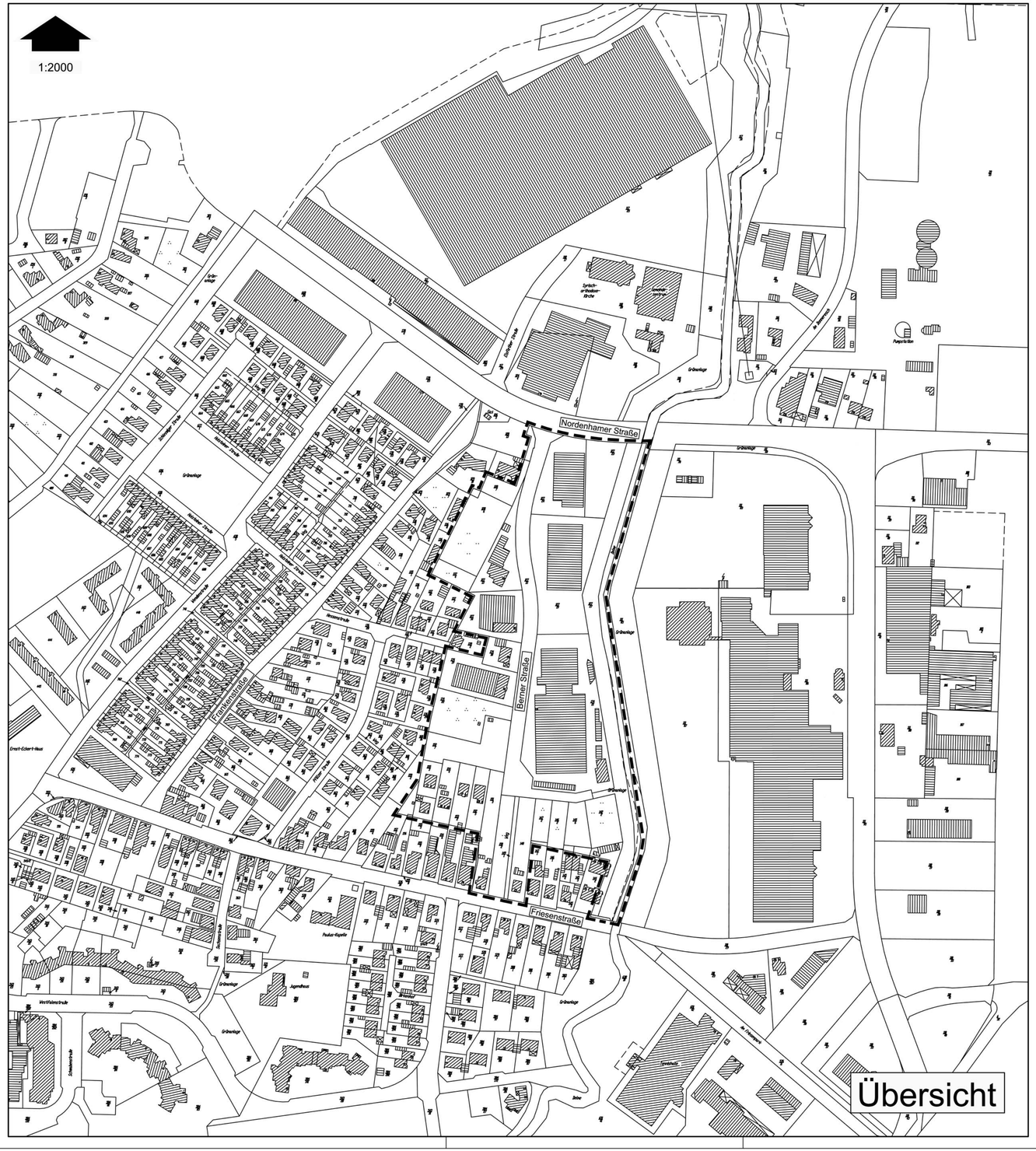


PRÄAMBEL:

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. 187 bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stadt Delmenhorst, den 18.05.2011

Siegel

gez. Patrick de La Lanne
Der Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF):

Die bestehenden Festsetzungen werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt bzw. geändert:

1. Für die textlichen Festsetzungen Nr. 2 bis 4 gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
2. 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.
3. 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.
4. Betriebliche Verkaufsstätten, 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 Verkaufsstätten müssen unselbständiger Bestandteil des Betriebes sein.

HINWEISE:

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 187 vom 28.01.1983 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 Sondieren 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 (Baunutzungsverordnung - 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. 187 in textlicher Form zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 18.05.2011

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

Für die Aufstellung des Planentwurfs:

Oldenburg, den 10.05.2011

lux-planung
gez. M. Lux

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

Delmenhorst, den 18.05.2011

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

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 187 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägungen aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2011 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Delmenhorst, den 18.05.2011

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

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.2011 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 187 ist damit am 01.06.2011 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 01.06.2011

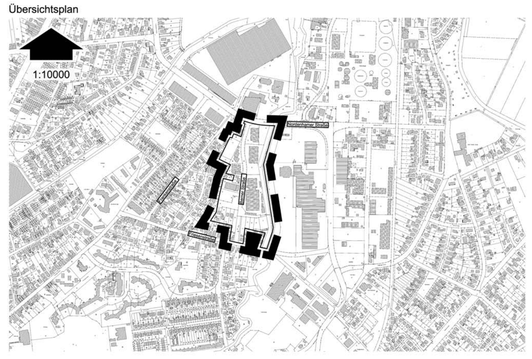
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel gez. U. Ihm

Stadt
Delmenhorst

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 187 "Berner Straße"

(in textlicher Form)
für einen Bereich beidseitig der Berner Straße bis Delme und Friesenstraße

Übersichtsplan



rechtskräftig seit 01.06.2011

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
lux planung