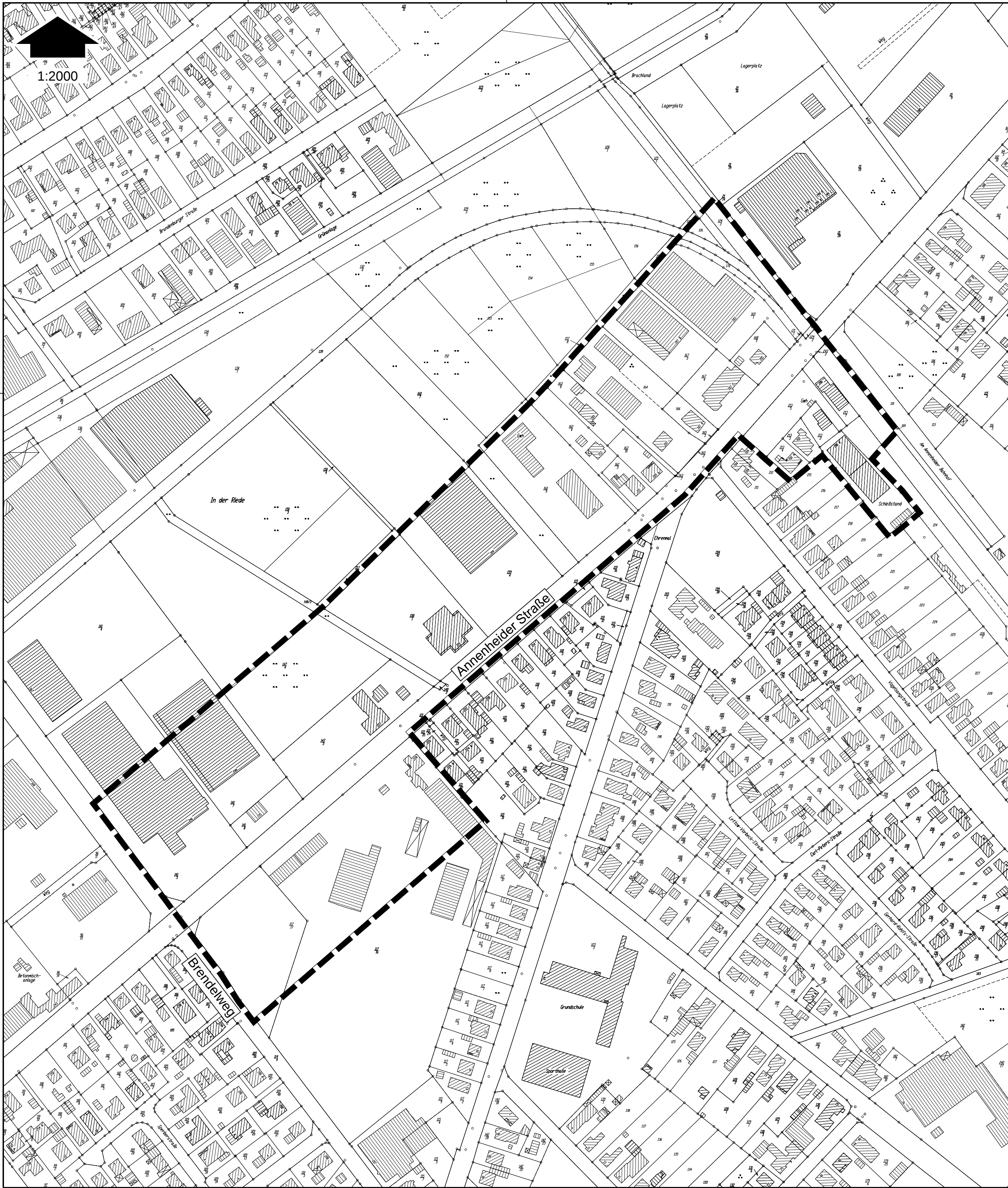




PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 (3) und des § 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 zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.03.2009



Stadt Delmenhorst
gez. Patrick de La Lanne
Der Oberbürgermeister

DIE BESTEHENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 216 WERDEN DURCH DIE FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERGÄNZT BZW. GEÄNDERT:

1. Im gesamten Plangebiet sind in den Mischgebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten selbständige Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahme: zulässig sind nur betriebliche Verkaufsstätten, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätten müssen unselbständige Bestandteile des zulässigen Gewerbebetriebes sein.

2. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig sowie die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Gewerbegebieten sind die Ausnahmen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE:

1. Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 216 rechtskräftig seit dem 31.01.1992 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.
2. Das Änderungsverfahren wird in textlicher Form durch geführt.
3. Auf den im Plangebiet befindlichen Teilen der Flurstücke 117/16 und 117/17 der Flur 46 sind nach Auswertung der alliierten Luftbilder aufgrund von Bombardierungen noch Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel zu vermuten, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen in Form von 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. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologisches Denkmalpflege zu melden.

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 02.04.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 24.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes:

Delmenhorst, den 24.03.2009

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 und die zugehörige Begründung haben vom 06.10.2008 bis 07.11.2008 gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Delmenhorst, den 24.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 nach Prüfung aller Anregungen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 24.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.03.2009 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 ist damit am 26.03.2009 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 26.03.2009

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Stadt
Delmenhorst

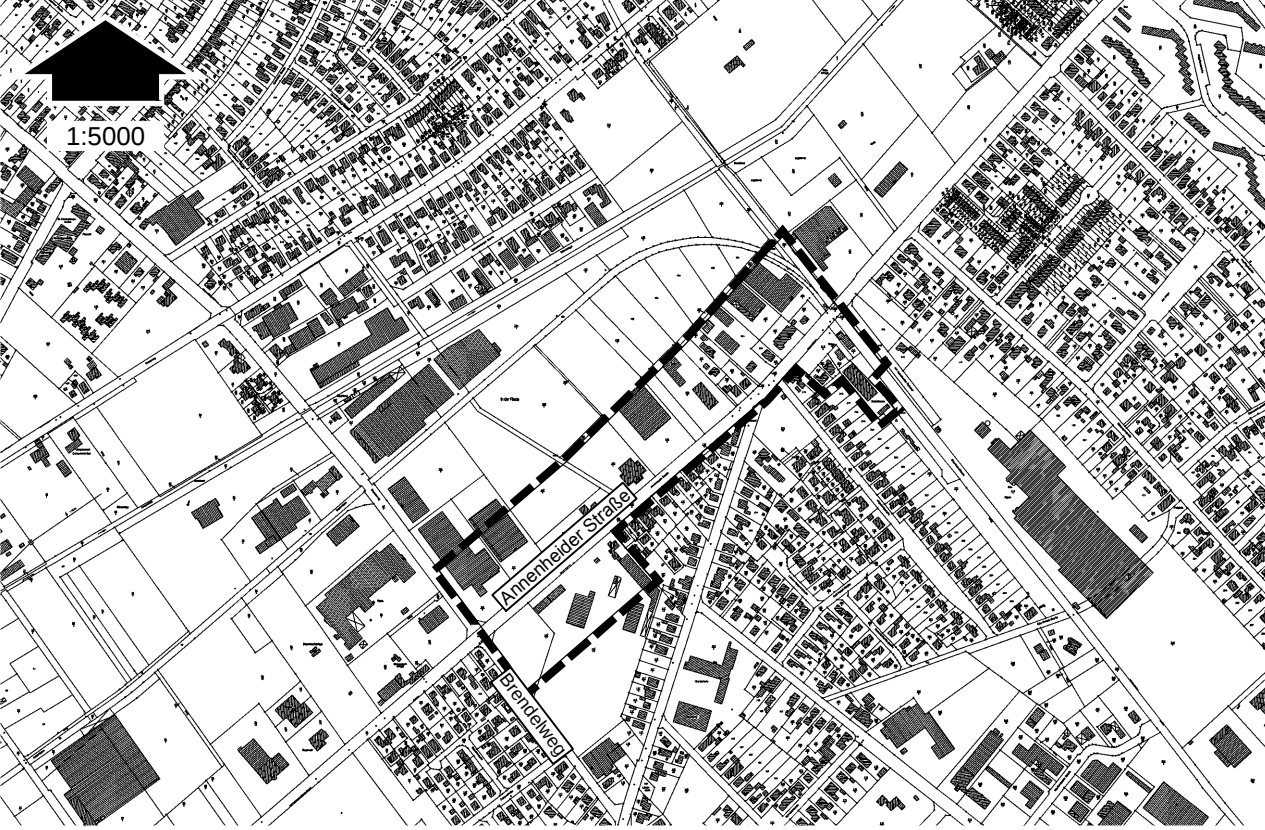


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 "Annenheider Straße Südwest"

im Bereich zwischen Gleisbogen und Brendelweg

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit 26.03.2009

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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