

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Eingeschränktes Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 abweichende Bauweise
 Baugrenze (gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Umgrenzung von Flächen, die noch mit Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg belastet sein können. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässig sind nur solche Anlagen und Einrichtungen, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
- Selbständige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- oder nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sind unzulässig. Bei selbstständigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadt- oder nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist je Betrieb ein betriebstypisches innenstadtrelevantes Randsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.
- Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise.
- Die Ausnahme nach § 8 (3) 3. BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Erläuterung zum Begriff "Vergnügungsstätten"
 Vergnügungsstätten sind u.a. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Wettvermittlungen sowie Swinger-Clubs. Diese Auflistung ist nicht abschließend.

HINWEISE

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.
 Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.
 Die Erschließung erfolgt über die Seestraße. Weitere Anbindungen an den öffentlichen Verkehrsraum sind bei der Stadt Delmenhorst zu beantragen.
 Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Teile von Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

REDAKTIONELLE ERLÄUTERUNG

EINZELHANDELSKONZEPT STADT DELMENHORST VOM 28.02.2008
 Das vom Rat am 28.02.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst liegt am Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne zu jedermanns Einsicht bereit.

SORTIMENTSLISTE GEM. EINZELHANDELSKONZEPT DER STADT DELMENHORST VOM 28.02.2008

Nahversorgungsrelevante Sortimente
 Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei-/Fleischereiwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren etc.), Getränke
 Schnittblumen, Zoologischer Bedarf
 Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Freiverkäufliche Apothekenwaren
 Schreib- und Papierwaren, Zeitungen und Zeitschriften

Innenstadtrelevante Sortimente
 Erläuterung: Der Begriff "Innenstadtrelevante Sortimente" ist mit dem Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" gem. Einzelhandelskonzept gleichzusetzen.
 Büroartikel, Sortimentsbuchhandel
 Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z.B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
 Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
 Glas, Porzellan, Feinkeramik, Hausrat, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel
 Spielwaren, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
 Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte), Camping- und Outdoorartikel, Waffen, Angler- und Jagdbedarf
 Antiquitäten, Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen
 Elektrogroßgeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc., sog. weiße Ware), Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten und Lampen
 Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Ware), Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
 Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Augenoptikartikel
 Uhren, Schmuck
 Kinderwagen, Baby- und Kleinkinderartikel

Sonstige Sortimente
 Erläuterung: Der Begriff "sonstige Sortimente" ist mit dem Begriff "nicht zentrenrelevante Sortimente" gem. Einzelhandelskonzept gleichzusetzen und umfasst auch die nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente.
 Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche
 Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen, Tapeten, Gartenbedarf und Gartengeräte, Holz
 Kamine und Kachelöfen, KFZ- und Motorradzubehör, Maschinen und Werkzeuge, Pflanzen und Sämereien, Sanitärbedarf, Rollläden und Markisen
 Fahrräder und Zubehör, Sportgroßgeräte, Erotikartikel

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 den Bebauungsplan Nr. 346 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Delmenhorst, den 17.10.2013

Stadtdelmenhorst
 gez. Patrick de La Lanne
 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 346 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.12.2012 bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 17.10.2013

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 27.05.2013 bis 27.06.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 11.05.2013 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.
 Delmenhorst, den 17.10.2013

Planunterlage: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

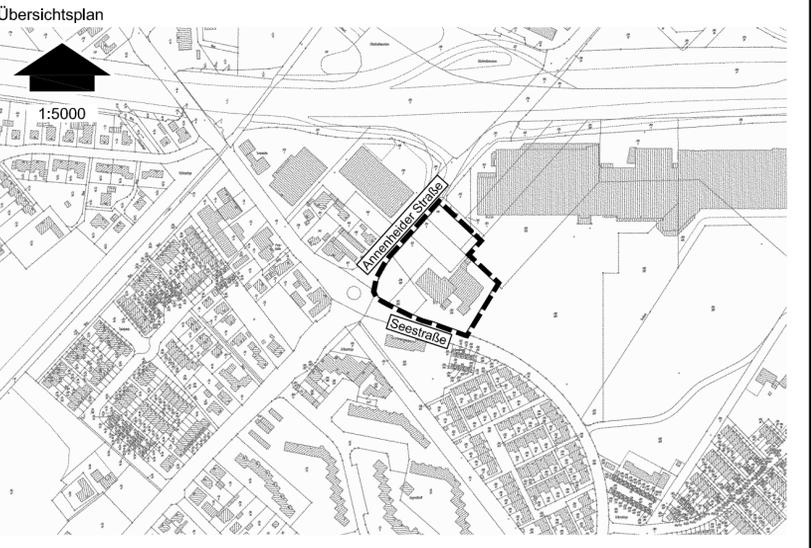
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 346 nach Prüfung aller Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB) und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 02.10.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Delmenhorst, den 17.10.2013

Für die Aufstellung des Planentwurfes
 Delmenhorst, den 17.10.2013

Bebauungsplan Nr. 346 "Annenheider Straße / Seestraße"

für Flächen östlich der Annenheider Straße und nördlich der Seestraße



Rechtskräftig seit: 30.10.2013

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG
 Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann
 Zeichnung: Anke Eilers