

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.02.2020 bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 04.12.2018 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 04.12.2018 beschlossen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.03.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 04.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

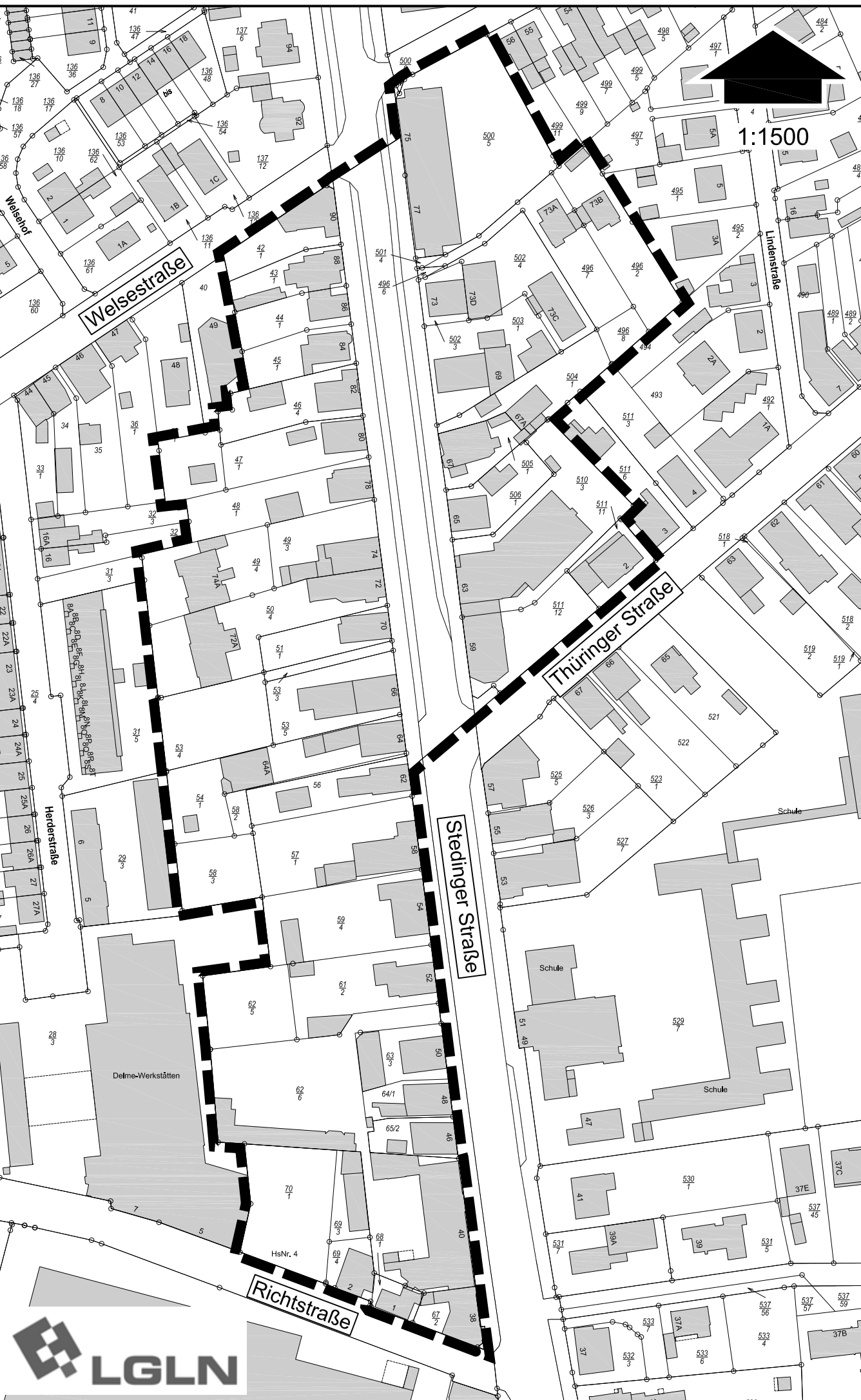
Delmenhorst, den 18.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

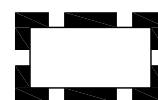
Siegel

gez. Tewes-Meyerholz

Siegel



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 vom 13.08.1968 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

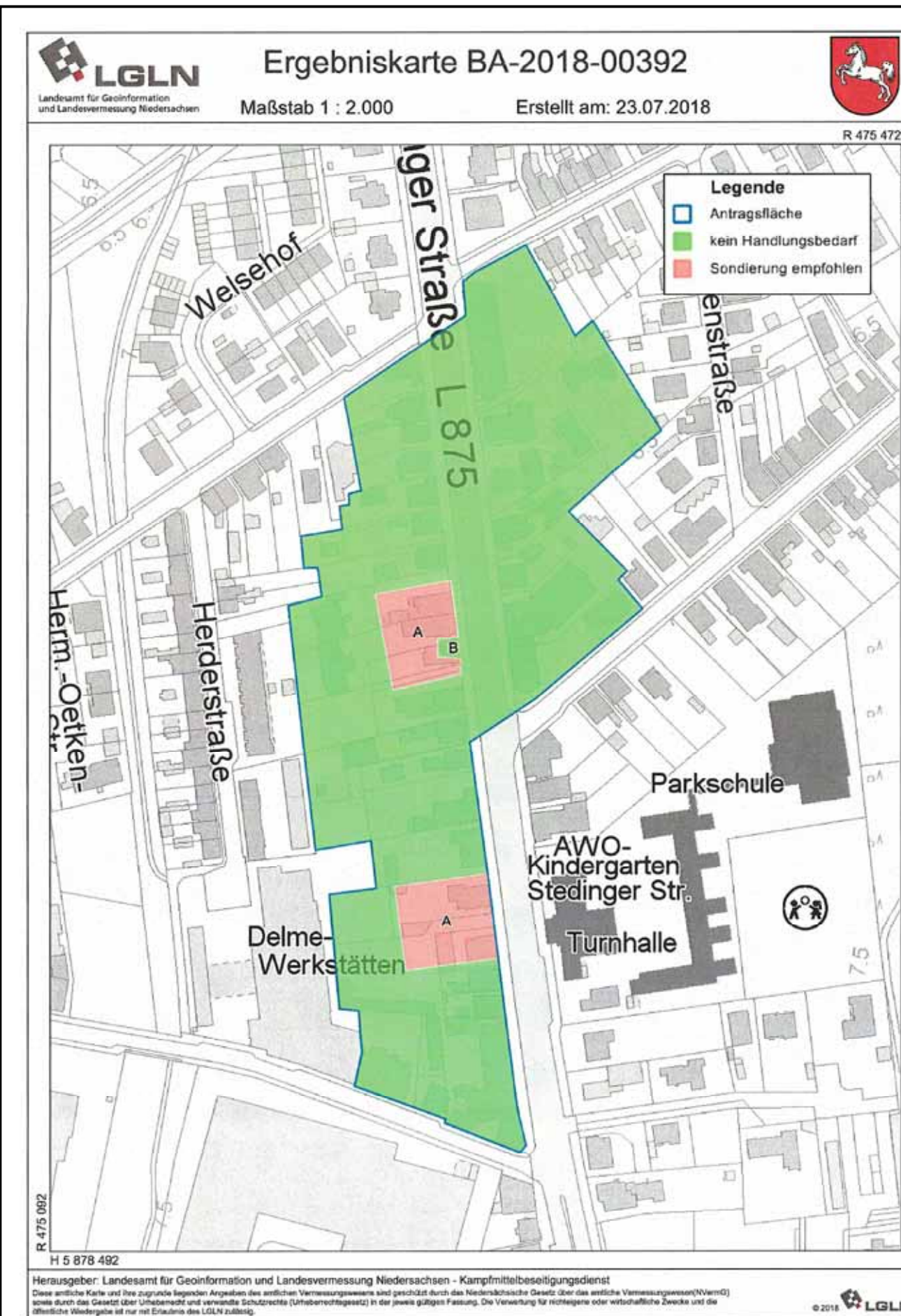
- In den Mischgebieten sind selbständige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Geschossfläche von 300 m² zulässig.
- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls nicht zulässig.

Erläuterung zum Begriff „Vergnügungsstätte“: Vergnügungsstätten sind unter anderem 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.

- Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

HINWEISE

- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hameln-Hannover – hat als Ergebnis der Auswertung der vorhandenen Luftbilder mit Schreiben vom 23.07.2018 mitgeteilt, dass auf zwei Teilflächen eine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Die Flächen sind auf dem auf dieser Planzeichnung befindlichen Plan des Kampfmittelbeseitigungsdienstes rot dargestellt und mit einem „A“ gekennzeichnet. Für diese Teilflächen besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel, weshalb eine Sondierung empfohlen wird. Die vorliegenden Luftbilder konnten nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfäuste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf diese Satzung wird deshalb hingewiesen.
- Das vom Rat der Stadt Delmenhorst am 12.09.2017 beschlossene kommunale Einzelhandelskonzept liegt an dem Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne zur Einsicht bereit.



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 16.05.2018 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Elke Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2018 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Elke Tewes-Meyerholz

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 22.11.2018

Fachdienst Stadtplanung
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 23.08.2018 bis 24.09.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.08.2018 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt
Delmenhorst

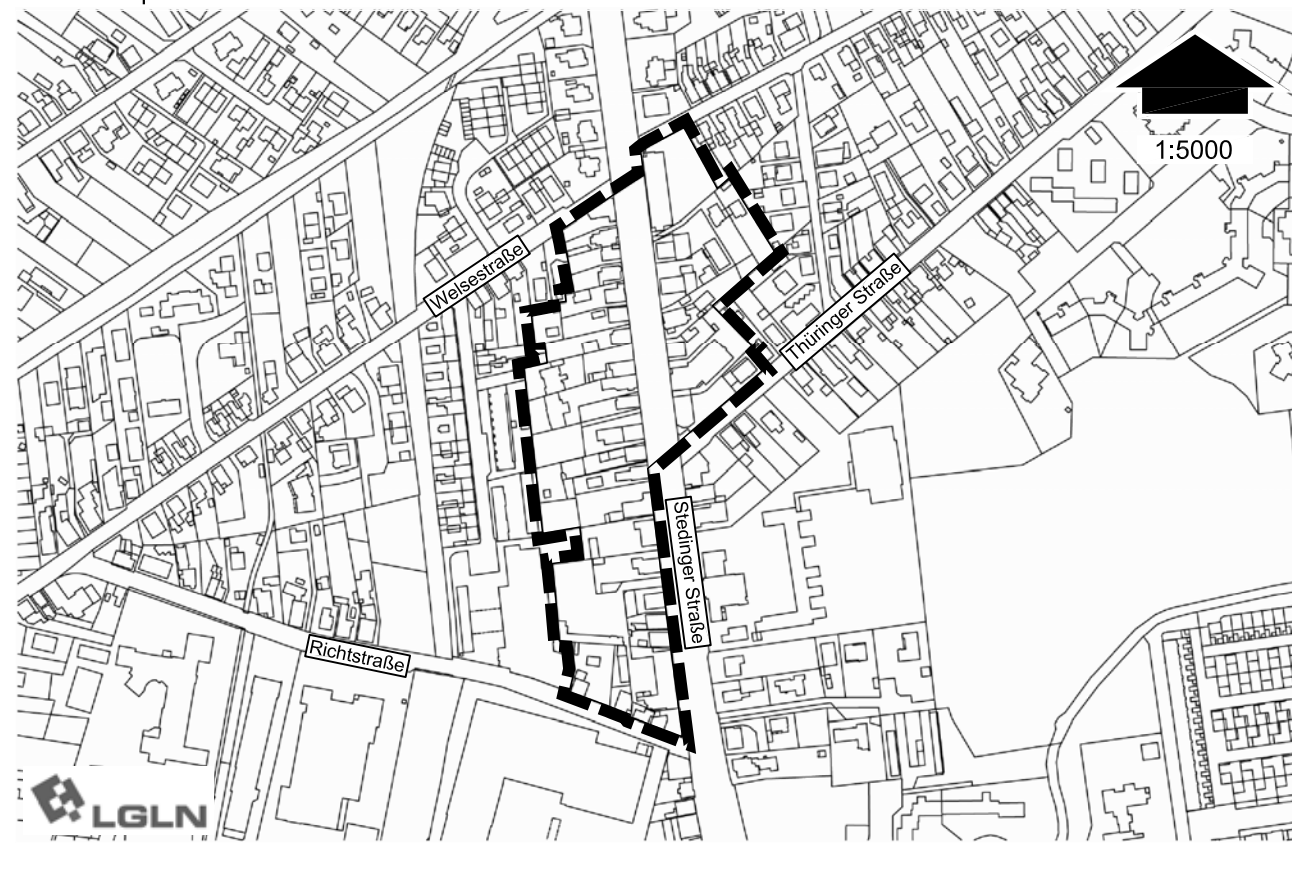


1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 "Südliche Steding Street"

für einen Bereich beiderseits der Steding Street

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 04.12.2018

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Anke Eilers