PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 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 Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 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 15.03.2017 beschlossen.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 15.03.2017 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 11.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Siegel

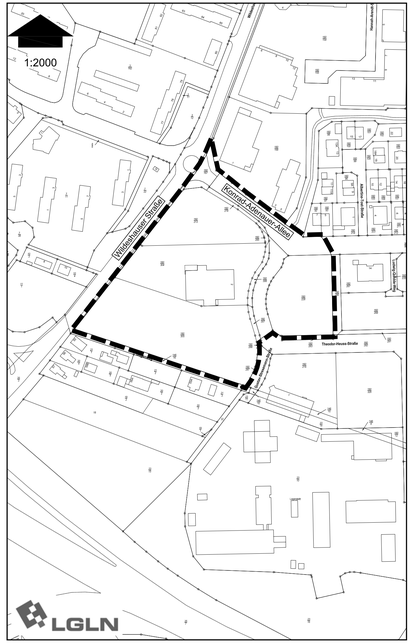
Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.03.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de" in der Rubrik „Aktuelles" unter „Amtliche Bekanntmachungen" bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 15.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 18.03.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Tewes-Meyerholz



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 werden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 272 vom 25.01.2001 durch die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE1 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Haupt- und Nebensortimenten unzulässig.

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

   Zentrenrelevante Sortimente: 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. – „weiße Ware"), Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen, etc.), Leuchten und Lampen, Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte („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 Kleinkindartikel

HINWEISE

1. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 des seit dem 25.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 272 erfolgt in textlicher Form. Die textliche Festsetzung dieses Änderungsplanes modifiziert den Katalog der im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen. Die textliche Festsetzung dieses Änderungsplanes wird mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.
2. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion Hannover hat mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder keine Bombardierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfäuste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
4. 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.
5. Das vom Rat der Stadt Delmenhorst am 28.02.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst liegt an dem Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne zu jedermanns Einsicht bereit.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) zuletzt geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.08.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 16.08.2016 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 02.03.2017

Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 30.11.2016 bis 06.01.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 21.11.2016 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.03.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 15.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Stadt Delmenhorst

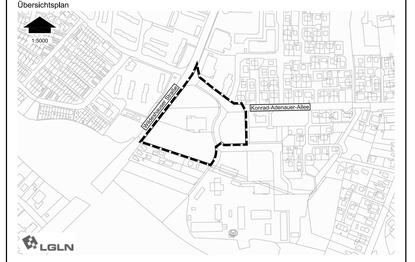
Delmenhorst verbindet

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 272 "Wildeshauser Straße / Konrad-Adenauer-Allee"

für einen Bereich zwischen Wildeshauser Straße und Konrad-Adenauer-Allee sowie beidseitig der Theodor-Heuss-Straße

Verfahren nach § 13 a BauGB in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 15.03.2017

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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