

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. 316 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß 2 (1) BauGB am 15.05.2020 bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 19.04.2018 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.07.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweiskennzeichnung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 19.04.2018 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 17.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.07.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweiskennzeichnung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 19.04.2018 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 24.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. Tewes-Meyerholz

Siegel



Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 werden die Festsetzungen Nr. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 sowie 1.6 des Bebauungsplanes Nr. 316 vom 17.07.2006 durch die folgenden textlichen Festsetzungen ersetzt:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiet "Einzelhandel"

1.1 Im Sondergebiet "Einzelhandel" (SO) sind selbständige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig (*Art der baulichen Nutzung*). Die selbständigen Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Gesamt-Geschossfläche von max. 4.000 m² zulässig (*Maß der baulichen Nutzung*).

Nahversorgungsrelevante Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei- und Fleischereiwaren, Lebensmittel, Getränke, Reformwaren), Gesundheits- und Körperpflegeartikel sowie Drogeriewaren (einschließlich Parfümerieartikel sowie Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Arzneimittel und Apothekenwaren, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zoologischer Bedarf und Tiernahrung, Zeitungen und Zeitschriften

1.2 Randsortimente dürfen 10 vom Hundert der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten (*Art der baulichen Nutzung*).

1.3 Im Sondergebiet "Einzelhandel" (SO) sind außerdem allgemein zulässig:

- Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe (*Art der baulichen Nutzung*) bis zu einer Gesamt-Geschossfläche von max. 600 m² (*Maß der baulichen Nutzung*),
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke (*Art der baulichen Nutzung*) bis zu einer Gesamt-Geschossfläche von max. 200 m² (*Maß der baulichen Nutzung*) sowie
- Schank- und Speisewirtschaften (*Art der baulichen Nutzung*) bis zu einer Gesamt-Geschossfläche von max. 100 m² (*Maß der baulichen Nutzung*).

Einzelhandel ist hierbei jeweils nur als untergeordneter und unselbständiger Bestandteil des jeweiligen Betriebes zulässig (*Art der baulichen Nutzung*).

HINWEISE

- Die vorliegende 1. Änderung des seit dem 17.07.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 316 erfolgt in textlicher Form. Die textlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes modifizieren den Katalog der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen. Die vorliegenden textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.
- Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden daher Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- 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.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über den Schutz des Baumbestandes der Stadt Delmenhorst (Baumschutzsatzung).
- Das vom Rat der Stadt Delmenhorst am 12.09.2017 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 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 vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist 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. 316 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 05.04.2018

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.08.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.10.2017 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 05.04.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2018 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 05.04.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 05.04.2018

Fachdienst Stadtplanung

Siegel
gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.04.2018 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 19.04.2018 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 19.04.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 11.12.2017 bis 15.01.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 01.12.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 05.04.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel
gez. U. Ihm

Stadt
Delmenhorst

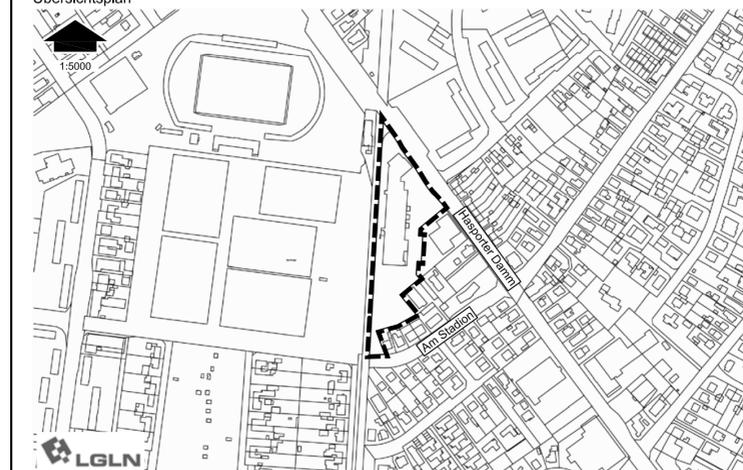


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 "Nahversorgungszentrum Düsternort"

im Bereich des Grundstückes Hasporter Damm 110-114

Verfahren nach § 13 a BauGB in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 19.04.2018

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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