

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 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 372 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.07.2020

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2020 bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 22.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 372 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 04.12.2018 beschlossen.

Delmenhorst, den 22.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 372 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 04.12.2018 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 22.07.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.07.2020 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 28.07.2020

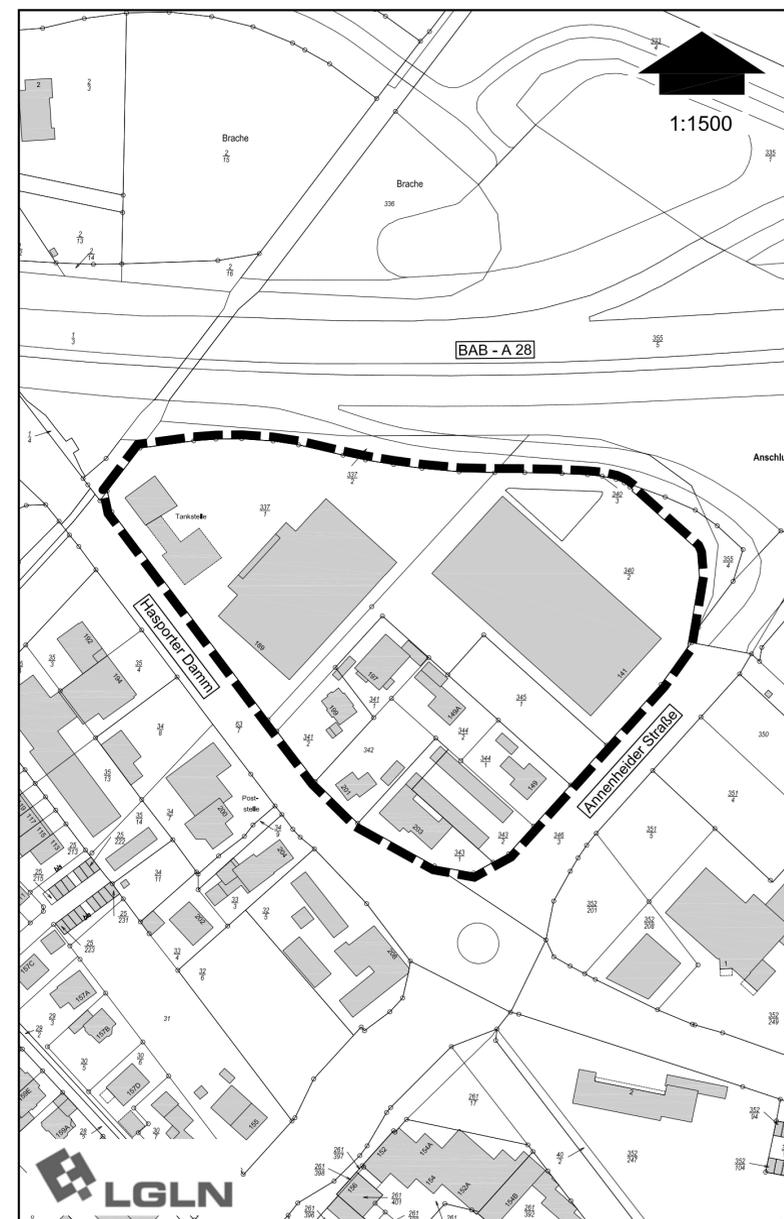
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Siegel

Siegel



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

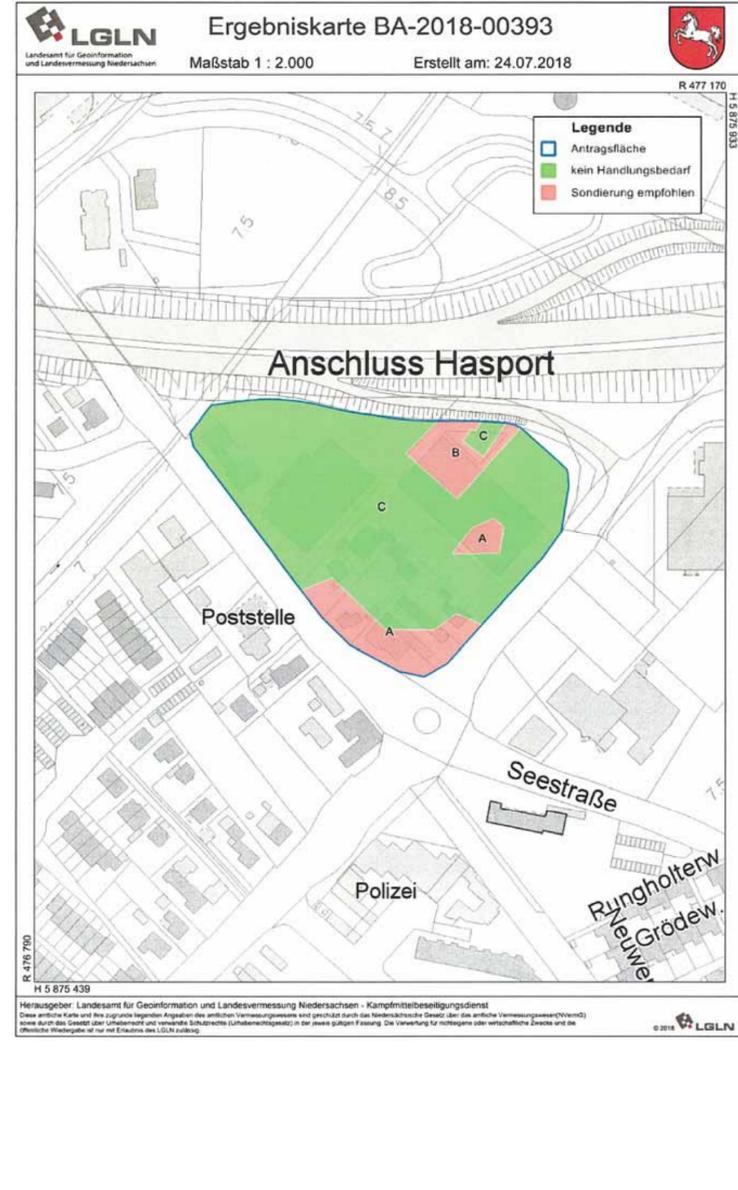
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten 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.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan regelt auf der Grundlage von § 9 Abs. 2b BauGB ausschließlich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- 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 24.07.2018 mitgeteilt, dass auf drei Teilflächen eine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Die Flächen sind auf dem auf dieser Planzeichnung befindlichen Plan des Kampfmittelbeseitigungsdienstes rot dargestellt und mit einem „A“ beziehungsweise „B“ gekennzeichnet. Für diese Teilflächen besteht ein begründeter Verdacht (Teilflächen „A“) beziehungsweise ein allgemeiner Verdacht (Teilfläche „B“) 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.
- 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 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.



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 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 372 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.08.2018 bekannt gemacht worden.

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 ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.08.2018 im Delmenhorster Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Delmenhorst, den 22.11.2018

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt
Delmenhorst

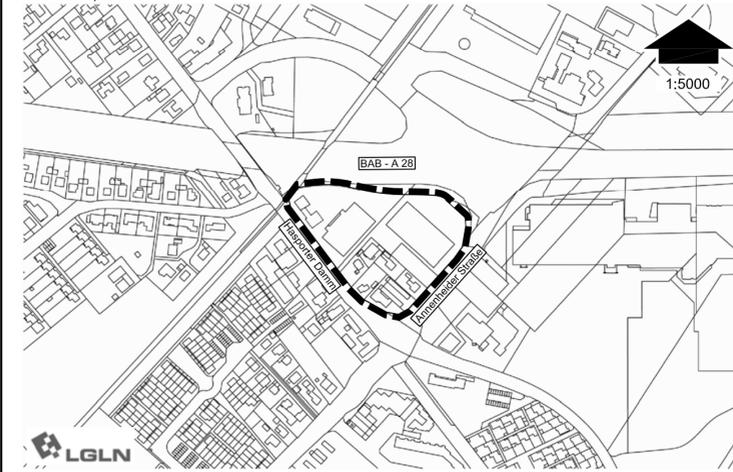


Bebauungsplan Nr. 372 nach § 9 Abs. 2b BauGB

für einen südlich der Bundesautobahn 28 zwischen dem Hasporter Damm und der Annenheider Allee gelegenen Bereich

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 04.12.2018

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

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