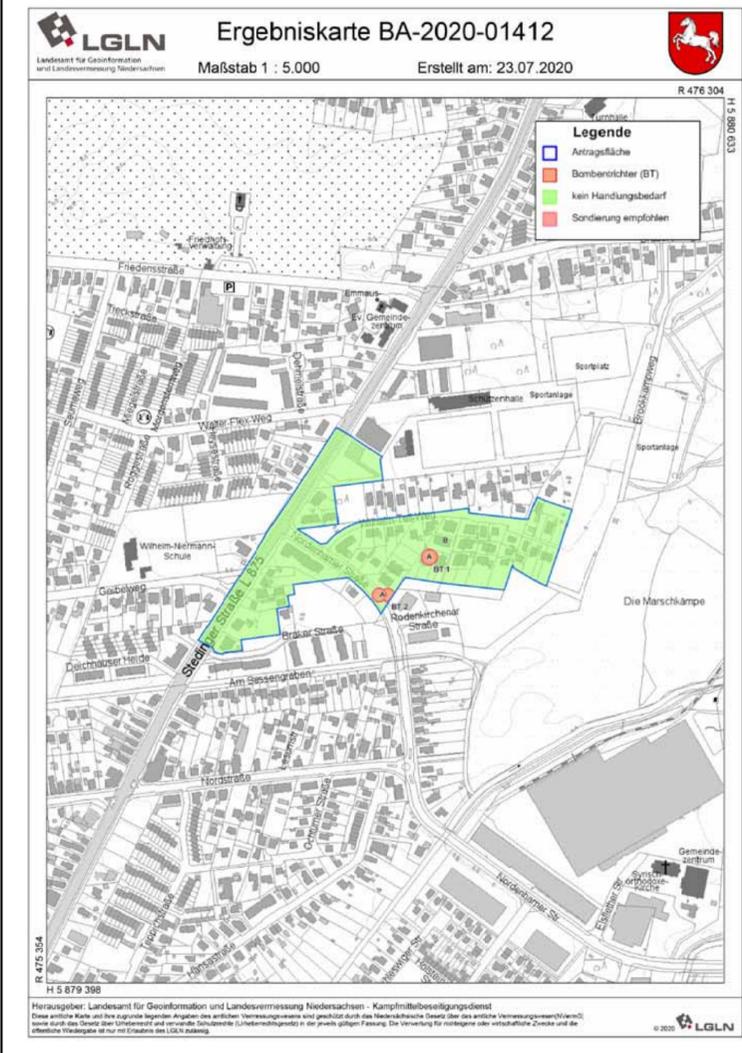


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190 vom 04.04.1985 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 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. 190 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

HINWEISE

KAMPFMITTEL

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 23.07.2020 mitgeteilt, dass in zwei Bereichen eine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Die Bereiche sind auf der Ergebniskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes als Bombentrichter (BT1 und BT2) rot-orange dargestellt und mit einem „A“ gekennzeichnet. Für diese Bereiche 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 (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

BODENDENKMALE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen (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.

BAUMSCHUTZSATZUNG

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.

EINZELHANDELSKONZEPT

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.

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Delmenhorst, den 17.02.2021



Stadt Delmenhorst
gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.03.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2020 bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 17.02.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2021 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Delmenhorst, den 17.02.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 17.02.2021
Fachdienst Stadtplanung
gez. Stefan Lehmann

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2021 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 am 26.02.2021 rechtsverbindlich geworden. Delmenhorst, den 26.02.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 20.10.2020 bis 22.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 09.10.2020 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Delmenhorst, den 17.02.2021

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
Siegel
gez. Stefan Lehmann

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert worden ist.

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.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)

Stadt
Delmenhorst

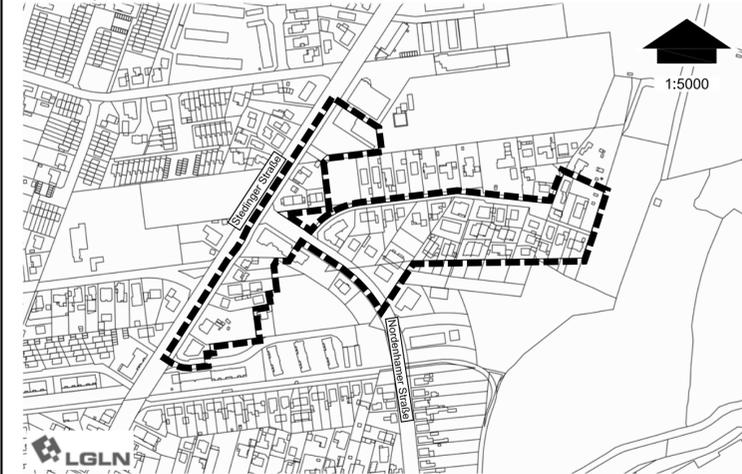


1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 190
"Stedinger Straße/ Nordenhamer Straße"

für Flächen östlich der Stedinger Straße sowie zwischen Nordenhamer Straße und Wilhelm-Tell-Weg

in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 26.02.2021

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Melanie Boenisch
Zeichnung: Danny Igersky