

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 11 vom 14.05.1976 werden durch die folgenden Festsetzungen ergänzt:

1. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Tankstellen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauGB unzulässig.

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.

2. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Änderung 11 gilt zukünftig die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017.

## HINWEISE

1. Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion 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.
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. 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 hingewiesen.

## 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).

## 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, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 11 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.03.2021



Stadt Delmenhorst

gez. Axel Jahnz

Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.2020 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 17.03.2021

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
Seigel  
gez. Stefan Lehmann

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / Teilabschnitt 11 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 17.03.2021

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
Seigel  
gez. Stefan Lehmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 17.03.2021

Fachdienst Stadtplanung  
Seigel  
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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 09.10.2020 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 17.03.2021

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
Seigel  
gez. Stefan Lehmann

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2021 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 30.03.2021 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 30.03.2021

Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
Seigel  
gez. Elke Tewes-Meyerholz

Stadt  
Delmenhorst

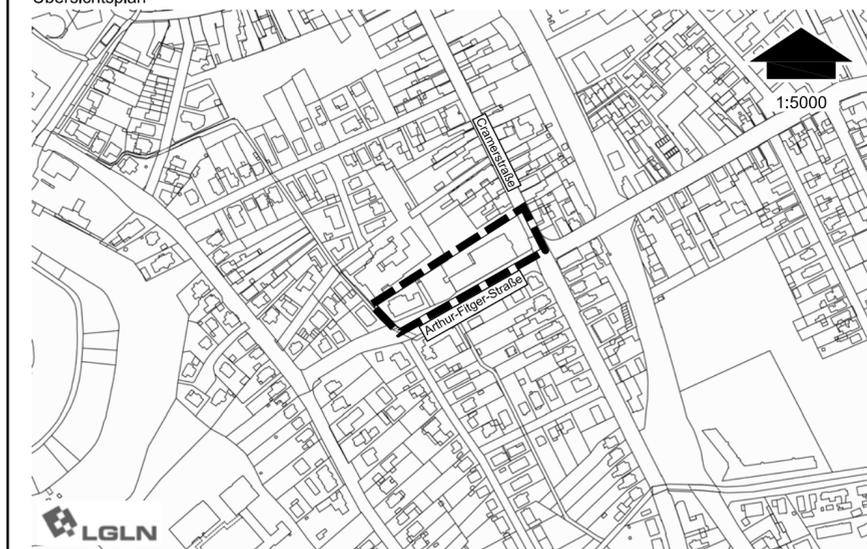


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilabschnitt 11 - "Nördlich Arthur-Fitger-Straße"

Für einen Bereich nördlich der Arthur-Fitger-Straße  
zwischen Scheunebergkanal und Cramerstraße.

## in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 30.03.2021

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Annika Schulz  
Zeichnung: Danny Igersky / Anke Eilers