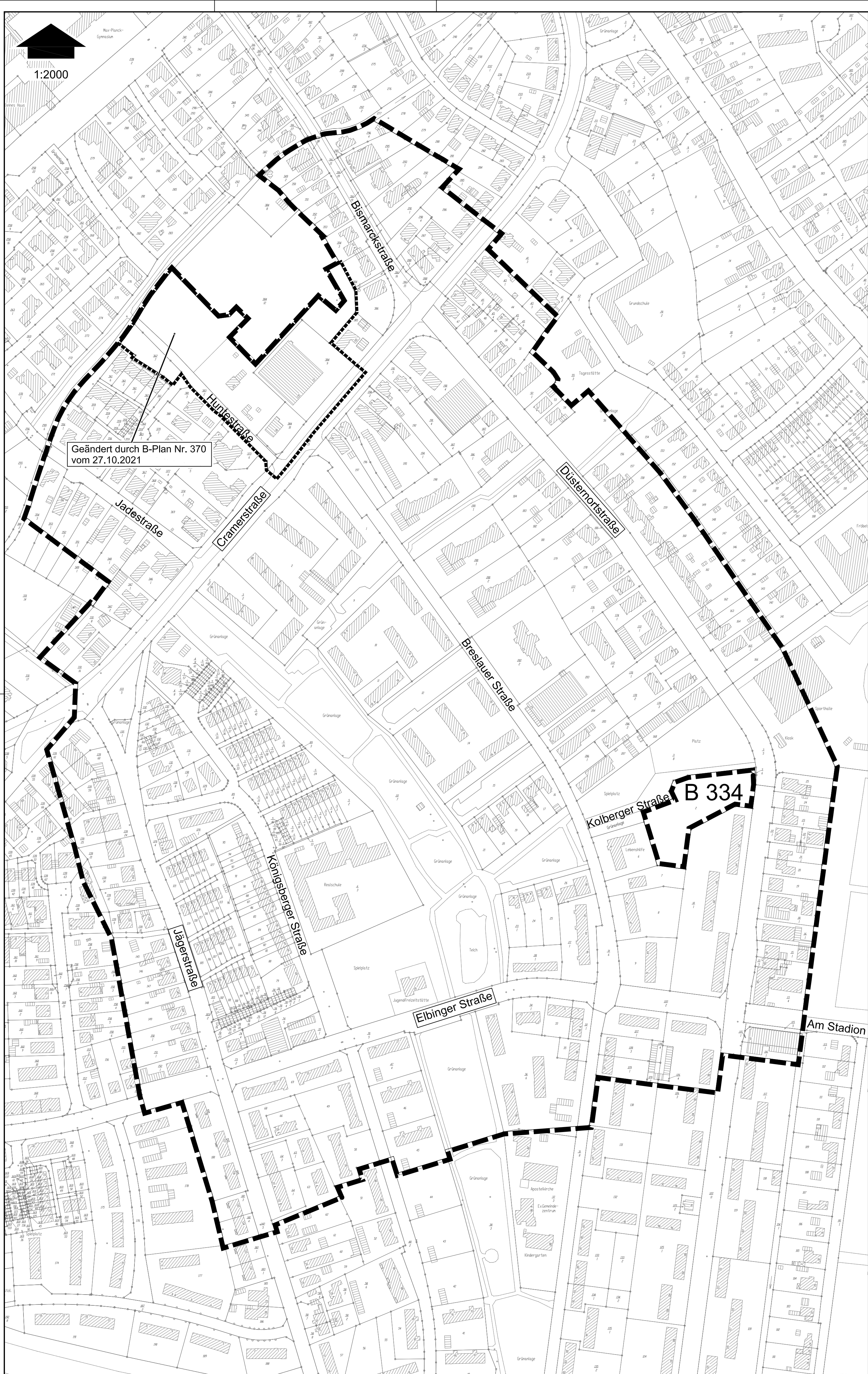




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 22.04.1970 und der Änderungsteilabschnitte 1 und 2 vom 17.09.1971 und vom 01.04.1977 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

- 1. In den Mischgebieten (MI) sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) 8. BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO unzulässig.
Erläuterung zum Begriff "Vergnügungsstätte"
Vergnügungsstätten sind u.a. 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. Selbständige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem und/oder nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sind nur bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig.
- 3. Im gesamten Geltungsbereich sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- 4. Mit der Rechtskrafterlangung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 2 gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

HINWEISE

Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 22.04.1970 und der Änderungsteilabschnitte 1 vom 17.09.1971 und 2 vom 01.04.1977 zum Bebauungsplan Nr. 3 bleiben unverändert bestehen. Die ergänzten textlichen Festsetzungen werden mit der Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 2 nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.

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.

Auf § 3 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst wird hingewiesen.

Im gesamten Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen (Oberflächen- und/oder Tiefensondierungen) empfohlen.

REDAKTIONELLE ERLÄUTERUNG

Einzelhandelskonzept Stadt Delmenhorst vom 28.02.2008

Das vom Rat am 28.02.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst liegt am Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne zu jedermanns Einsicht bereit.

Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst vom 28.02.2008

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei-/Fleischereiwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren etc.), Getränke

Schnittblumen, Zoologischer Bedarf

Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Freiverkäufliche Apothekenwaren

Schreib- und Papierwaren, Zeitungen und Zeitschriften

Innenstadtrelevante Sortimente

Erläuterung: Der Begriff "Innenstadtrelevante Sortimente" ist mit dem Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" gem. Einzelhandelskonzept gleichzusetzen.

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., sog. weiße Ware), Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten und Lampen

Unterhaltungselektronik, Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. 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 Kleinkinderartikel

Sonstige Sortimente

Erläuterung: Der Begriff "sonstige Sortimente" ist mit dem Begriff "nicht zentrenrelevante Sortimente" gem. Einzelhandelskonzept gleichzusetzen und umfasst auch die nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente.

Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche

Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen, Tapeten, Gartenbedarf und Gartengeräte, Holz

Kamine und Kachelöfen, KFZ- und Motorradzubehör, Maschinen und Werkzeuge, Pflanzen und Sämereien, Sanitärbedarf, Rollläden und Markisen

Fahrräder und Zubehör, Sportgroßgeräte, Erotikartikel

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 1 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 2 bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.10.2013

Stadt Delmenhorst
gez. Patrick de La Lanne
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.02.2013 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.02.2013 bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB) und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 02.10.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 17.10.2013

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 17.10.2013

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 05.07.2013 bis 05.08.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus-
gelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 24.06.2013 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 17.10.2013

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

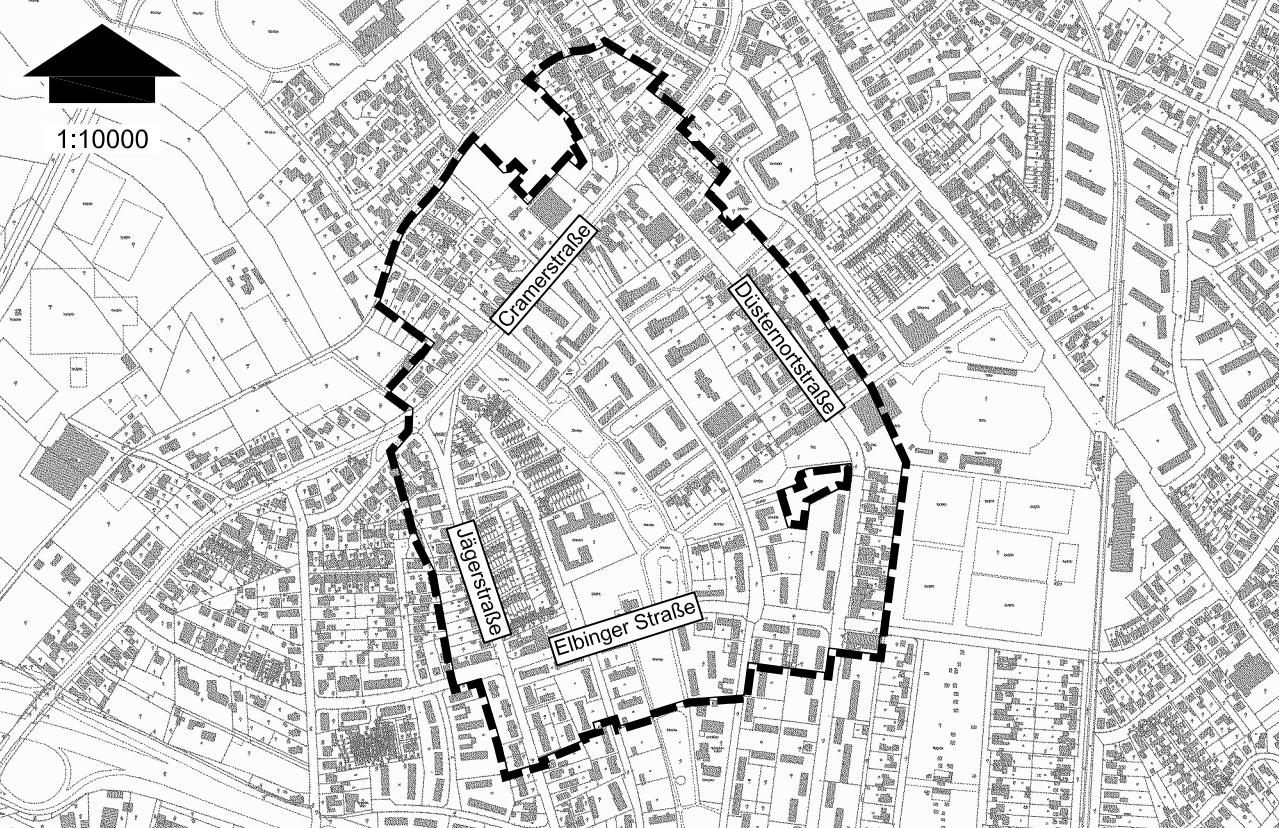
Stadt
Delmenhorst



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 TA 1 und 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3 TA 2 "Düsternort"

für einen Teilbereich zwischen dem Hoyersgraben und dem Verlauf der A 28
sowie östlicher Bebauung der Düsternortstraße und westlicher Bebauung
der Jägerstraße
in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 30.10.2013

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann
Zeichnung: Anke Eilers