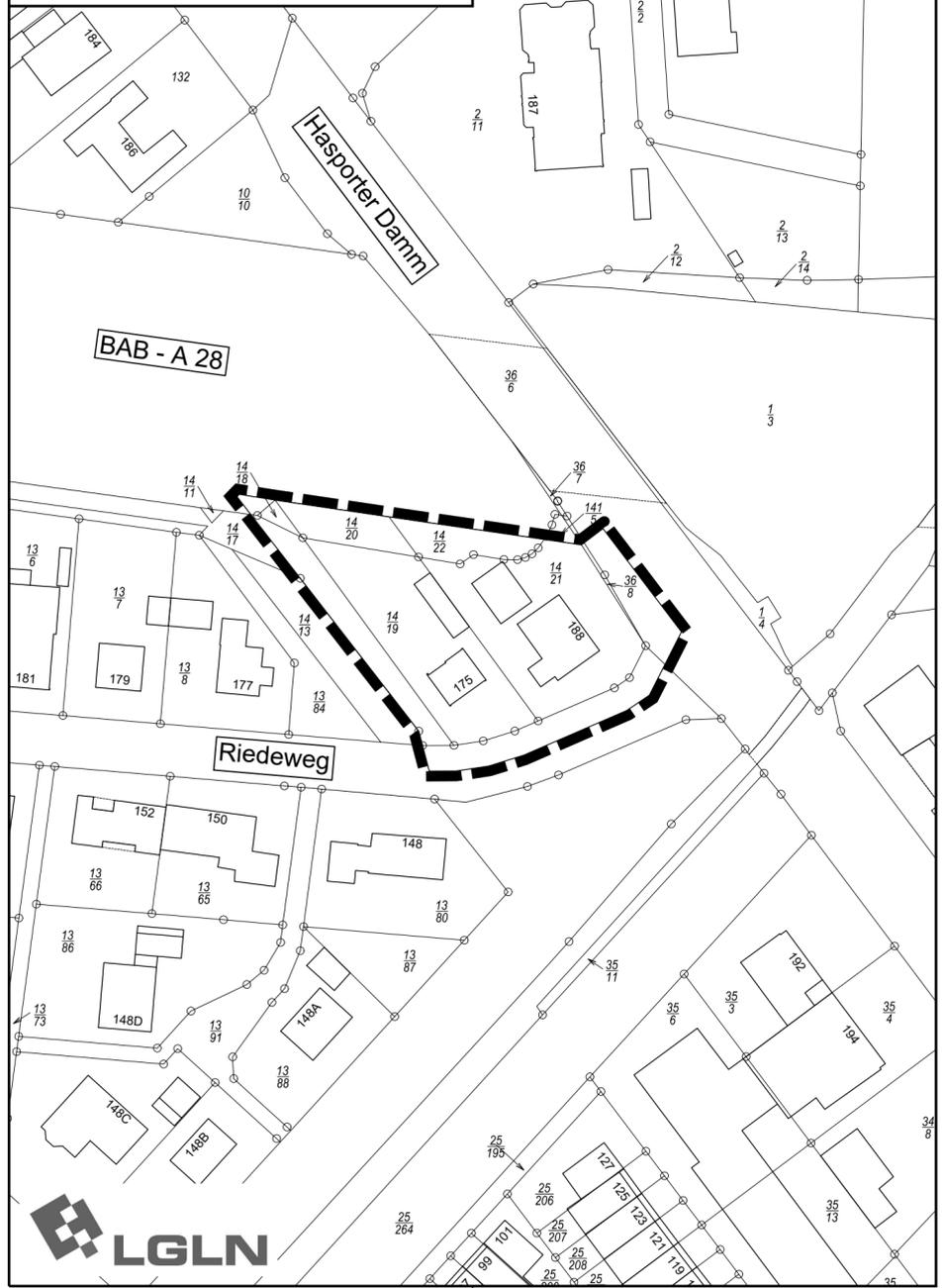


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

1:1000



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 28.02.1968 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 05.10.2007 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

1. In den Mischgebieten sind selbständige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Geschossfläche von 250 m<sup>2</sup> zulässig.
2. 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.

3. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 22.06.2021 mitgeteilt, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Die vorliegenden Luftbilder konnten nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, 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.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

## 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 01.11.2022



Stadt Delmenhorst

gez. Petra Gerlach  
Oberbürgermeisterin

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die Aufstellung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.2021 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Stefan Lehmann

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 01.11.2022

Fachdienst Stadtplanung  
gez. Stefan Lehmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 01.04.2022 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Stefan Lehmann

Der Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2022 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 01.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Stefan Lehmann

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.2022 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 18.11.2022 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 18.11.2022

Die Oberbürgermeisterin  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag  
gez. Stefan Lehmann

# Stadt Delmenhorst

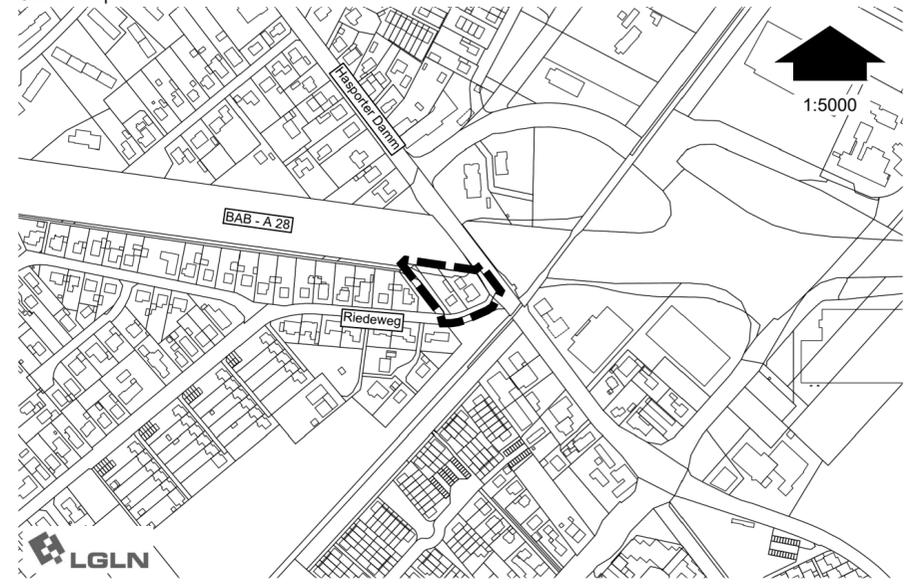


## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Hasporter Damm / Riedeweg"

für Flächen südlich des Hasporter Damm und nördlich des Riedeweg

### in textlicher Form

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 18.11.2022

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Norman Kalesse  
Zeichnung: Anke Eilers