



# STADT DAMME

## BEBAUUNGSPLAN NR. 103 "DAMME-WEST II"

### - 3. Änderung



#### FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

- SO** Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
- EZH** Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III** Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- H** Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. OKFF (maximal)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zu- und Abfahrtsverbot für den KFZ-Verkehr)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Sondergebiet Einzelhandel**  
Innerhalb des Erdgeschosses sind ausnahmsweise auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Arztpraxen, Physiotherapie) zulässig.
- 2. Höhe baulicher Anlagen**  
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Der obere Bezugspunkt der Festsetzung der maximalen Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes. Technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen, Blitzschutzstangen) bleiben von der Beschränkung der Höhe unberührt. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 BauNVO)
- 3. Stellplätze**  
Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze nur für den, durch die zulässigen Nutzungen verursachten, Bedarf zulässig. Diese sind ausschließlich auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und § 12 BauNVO).
- 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Spitzahorn, Sandbirke, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Roter Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Vogelkirsche, Schlehe, Feldahorn, Esche, Silberweide, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Weißdorn und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne). Je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang von Gehölzen sind Neuanpflanzungen an der selben Stelle vorzunehmen (gem. § 9 (1) 25a BauGB).

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwendung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Löhne, den .....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)  
Dipl.-Ing. Frank Markus Vogtstraße 4  
49393 Löhne .....  
Vermessungsingenieur

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den .....

.....  
(Bürgermeister)

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung und der Begründung haben vom 27.12.2016 bis 31.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Damme, den .....

.....  
(Bürgermeister)

##### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Damme, den .....

.....  
(Bürgermeister)

##### SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Damme, den .....

.....  
(Bürgermeister)

##### RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Damme, den .....

.....  
(Bürgermeister)

##### GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Damme, den .....

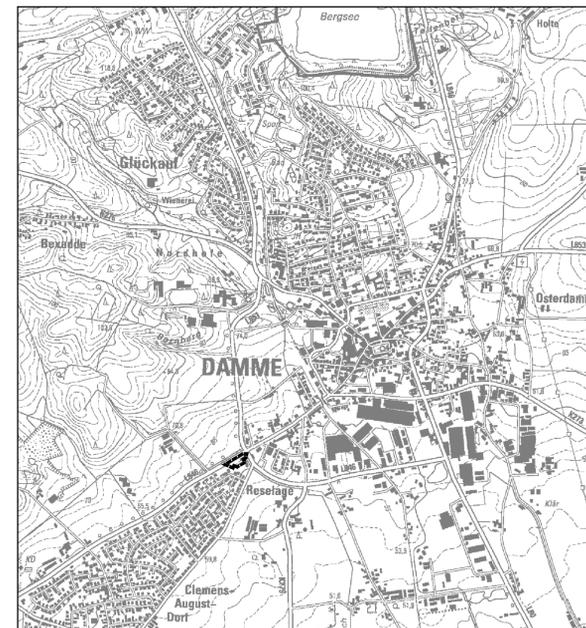
.....  
(Bürgermeister)

#### HINWEISE

1. Mit der Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II" wird der Zulässigkeitskatalog um "Anlagen für gesundheitliche Zwecke" erweitert, die Zahl der Vollgeschosse auf maximal III und die Gebäudehöhe auf maximal 15m über OKFF angehoben sowie eine Fläche für Stellplätze zu Lasten einer bisherigen Grünfläche festgesetzt.
2. Im übrigen verbleibt es vollinhaltlich bei den Regelungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Damme-West II".
3. Dem vorliegenden Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.
4. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vercha unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.



**Stadt Damme**  
Bebauungsplan Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung  
Urschrift 1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbb.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbb.org

**pbb**  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 152 011  
Osnabrück, 21.06.2017

13152011\_B-Plan\_EG\_0244kg  
H:\13152011\13152011 Damme - West II - 3. Änderung\BauGB-Plan