PRÄAMBEL Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Am Stammgleis", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Damme, den . (Bürgermeister) VERFAHRENSVERMERKE Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Am Stammgleis" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damme, den . (Bürgermeister) Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 und die Begründung haben vom 01.12.2015 bis 08.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Damme, den .. (Bürgermeister) Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Damme hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Am Stammgleis" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Damme, den . (Bürgermeister) Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Am Stammgleis" ist gemäß in der "Oldenburgischen Volkszeitung" ortsüblich bekannt § 10 Abs. 3 BauGB am gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden Damme, den .

Planunterlage und Planverfasser

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Planunterlage

Damme, den .

Verletzung von Vorschriften

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-

(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

und Katasterverwaltung © 2015

⇔LGLN

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen. Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Novem-

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 1) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Vechta, den . Amtliche Vermessungsstelle Unterschrift

> 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken. 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wurde ausgearbeitet von:

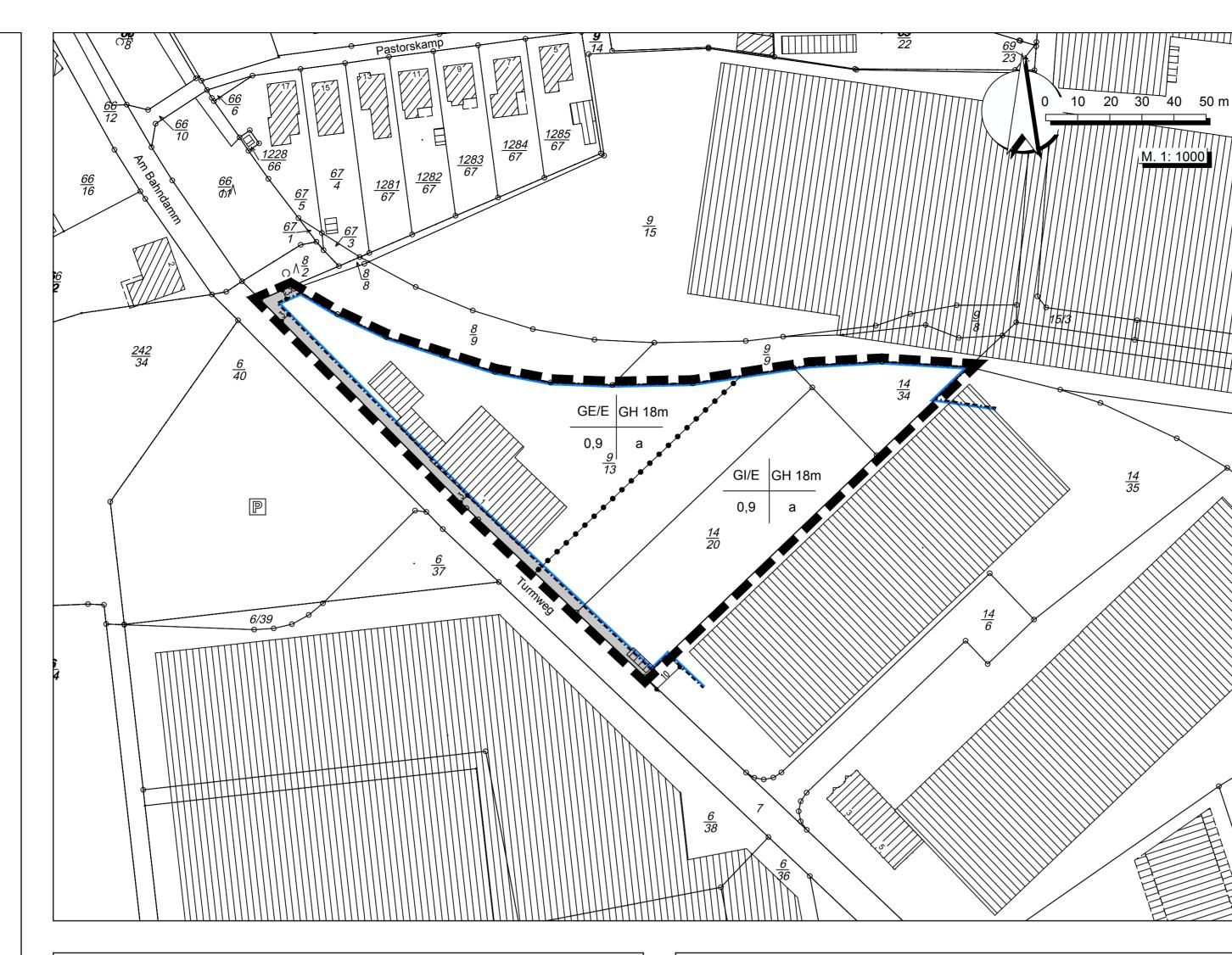
pk plankontor städtebau gmbh Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

info@plankontor-staedtebau.de

(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Oldenburg, den 06.02.2018



PLANZEICHENERKLÄRUNG Art der baulichen Nutzung eingeschränkte Gewerbegebiete eingeschränkte Industriegebiete Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GH 18 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m. Gebäudehöhe Bauweise, Baulinien, Baugrenzen abweichende Bauweise Baugrenze nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) im sowohl im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/E) als auch im eingeschränkten Industriegebiet (GI/E) nicht zulässig. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Kosmetika und Parfümartikel (47.75.0)

Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf (47.62.2)

Nahrungs- und Genussmittel (47.2)

Zeitungen / Zeitschriften (47.62.1)

Arzneimittel (47.73.0)

(Schnitt-) Blumen (47.76.1)

Drogeriewaren (47.75.0)

Reformwaren (47.29.0)

Zentrenrelevante Sortimente:

Babyausstattung Bastel- und Geschenkartikel (47.78.3) Bekleidung allgemein (47.71.0) Bücher (47.61.0, 47.79.2) Campingartikel (47.64.2) Computer, Kommunikationselektronik (47.41.0, 47.42.0) Elektrogroßgeräte (47.54.0) Elektrokleingeräte (47.54.0)

Foto, Video (47.78.2) Glas, Porzellan, Keramik (47.59.2) Haus-, Heimtextilien, Stoffe (47.51.0) Haushaltswaren / Bestecke (47.59.9) Hörgeräte (47.74.0) Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen (47.78.3) Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle (47.51.0) Leder- und Kürschnerwaren (47.72.2) Musikalien (47.59.3) Nähmaschinen (47.54.0)

Sportartikel einschl. Sportgeräte (47.64.2) Schallplatten / CDs / Video (47.63.0) Uhren / Schmuck (47.77.0) Unterhaltungselektronik und Zubehör (47.43) Waffen, Jagdbedarf (47.78.9)

Schuhe und Zubehör (47.72.1)

Optik (47.78.1) Sanitätswaren (47.74.0)

Spielwaren (47.65.0)

Die textliche Bezeichnung in der Liste ist bindend. Die WZ-Nr. (Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008) wird nur "nachrichtlich" zur besseren Erläuterung hinzugefügt.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nicht-zentrenrelevante Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulichen untergeordneten Maß – bezogen auf das Betriebsgelände – ausnahmsweise zulässig.

2. Geräuschkontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691, 2006-12, "Geräuschkontingentierung", weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten. Dabei werden für das eingeschränkte Gewerbegebiet und das eingeschränkte Industriegebiet folgende Emissionskontingente festge-

		L(EK), nachts (dB(A)/m²)
GI /E	65	50
GE/E	65	50

3. Überschreitung der Grundfläche

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4. Bauweise

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Gebäudelänge auch mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

5. Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße (Turmweg) im Bereich der Mitte der Grundstücksgrenze entlang der Erschließungsstraße.

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u.ä., zulässig.

HINWEISE

(1) Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 21.11.2017, zugrunde.

(2) Diese Bebauungsplanänderung überlagert den Bebauungsplanes Nr. 84 sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, so dass deren Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches unwirksam sind.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(5) Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können in der Stadtverwaltung der Stadt Damme eingesehen werden.

(6) Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude' durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind Ersatzhöhlen zu stellen.

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 84

"Am Stammgleis"

3. Änderung



Ubersichtsplan: 1:5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99 E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: URSCHRIFT