



STADT DAMME

Bebauungsplan Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV"

KARTENUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwalt.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom November 2017).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Vechna -

Vechna, den

Siegel

(Unterschrift)

FESTSETZUNGEN

gemäß Bauverordnungsverordnung (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 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF Oberkante Fertigfußboden (maximal, in Meter über NN)

OK Gebäudehöhe (maximal, in Meter über OKFF)

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

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

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

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Elektrizität (Transformatorstation)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Wahlhecke

Krautraum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm (in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691))

Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DARSTELLUNGEN

Innere der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten die nachfolgend aufgeführten Gehölze (Kernartenliste) verwendet werden:

Crataegus monogyna Weißdorn 35 %

Corylus avellana Haselnuss 20 %

Prunus spinosa Schlehe 10 %

Rosa canina Hundrose 10 %

Sambucus nigra Schwarzer Holunder 5 %

Acer campestre Feldahorn 5 %

Pyrus communis Holzbirne 5 %

Malus sylvestris Holzapfel 5 %

Sorbus aucuparia Eberesche 5 %

Es erfolgt eine flächenhafte Anpflanzung. Die Pflanzzeit beträgt 1 Pflanze / m². Bäume im Rahmen von Durchführungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen:

Carpinus betulus 'Fastigata' Pyramiden-Hainbuche

Corylus coloma Baumhasel

Quercus robur Steiche

Innere des Verkehrsgrüns zu verwendende Bodendecker:

Geranium macr. » Spessart »

Lonicera nidia » Mägen »

Symphoricarpos chenuitii » Hancock »

Die Anlage der Pflanzflächen ist gemäß DIN 18915 und DIN 18916 vorzunehmen. Die Sicherung und der Schutz von Bäumen, Pflanzungen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen, soweit sie erhalten bleiben sollen, ist gemäß DIN 18920 vorzunehmen.

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Bau 2 abzuschichten. Eine Zwietschichtung ist in fachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

Die Krauträume sind mit einer Widrassemischung anzuzusen und durch 1-2 malige jährliche Mahd vor einer Verbuschung zu bewahren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die zulässigen Nutzungen "Tanksportplätze" und "Anlagen für sportliche Zwecke" (§ Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) nicht zulässig.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke" und "Vergnügungsstätten" (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, nicht zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik oder Sonnenkollektoranlagen dienen, sind ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Biomasse dienen, sind unzulässig.

4. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Verkaufsstellen für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude - ausnahmsweise zulässig.

5. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und auf Basis des Beschlusses vom 20.06.2016 zur Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzepts für die Stadt Damme sind Verkaufsstellen für die nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Der Austausch von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

Zentrenrelevante Sortimente: Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Babyausstattung Arzneimittel (47.73.0) Bastel- und Geschenkartikel (47.78.3) Schnittblumen (47.76.1) Bekleidung allgemein (47.71.0) Drogenwaren (47.75.0) Bücher (47.61.0, 47.79.2) Kosmetik und Parfümartikel (47.75.0) Campingartikel (47.64.2) Nahrung- und Genussmittel (47.2) Computer, Kommunikationselektronik (47.41.0, 47.42.0) Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf (47.62.2) Elektrogeräte (47.54.0) Reformwaren (47.29.0) Elektrokleingeräte (47.54.0) Zeitschriften / Zeitschriften (47.62.1) Foto, Video (47.78.2) Glas, Porzellan, Keramik (47.59.2) Haus-, Heimtextilien, Stoffe (47.51.0) Haushaltswaren / Bestecke (47.59.9) Holografie (47.74.0) Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen (47.48.3) Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle (47.51.0) Kindertagen, -sitz Leder- und Kürschnerwaren (47.72.0) Musikalien (47.59.3) Nähmaschinen (47.54.0) Optik (47.78.1) Sanitätswaren (47.74.0) Spielwaren (47.65.0) Sportartikel einricht., Sportgeräte (47.64.2) Schallplatten / CD / Video (47.63.0) Uhren / Schmuck (47.77.0) Unterhaltungselektronik und Zubehör (47.43) Waffen, Jagdbedarf (47.78.5)

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

6. Die Oberkante Gebäude als oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss, bei Satellitendächern die Firsthöhe. Technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, usw.) sind hiervon ausgenommen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).

7. Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO dürfen die Baukörperlängen mehr als 50 m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

8. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Wallhecken sowie die geplanten Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

9. Die mit "K" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der bestehenden Wallhecken sind sukzessiv zu artenreichen Krauträumen zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauf- und -abgräbungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

10. Auf den Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach einer Beseitigung von Versiegelungen eine Extensivgrünlandfläche anzulegen und mittels zweimaliger, jährlicher Mahd zu unterhalten. In den zusätzlich gekennzeichneten Randbereichen sind vollständig Gehölzpflanzen vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich unterirdisch zu führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

12. In den Flächen für die Wasserwirtschaft sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB)

13. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücken (im Einzelfall nach Vorklärung) zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der sonstigen privaten Flächen (z.B. Lkw-Stellplätze u.ä.) darf nur nach Vorklärung auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Wenn keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung bestehen, ist auf den Baugrundflächen eine Regenabfuhr in geeigneter Form zu betreiben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

14. Zusätzlich sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebene Emissionskontingente L_{eq} weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten. Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{eq} in den GE-Gebieten um Zusatzkontingente von bis zu 10 dB(A) tags und nachts erhöht werden (entsprechend nebenstehender Erläuterung), wenn gutachterlich belegt ist, dass es in der Umgebung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm kommt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zusatzemissionskontingente tags und nachts in dB(A) für die Richtungssektoren

Richtungssektor UTM-Koordinaten der Bezugspunkte EK, zus. tags EK, zus. nachts

Rechtswert Hochwert

Referenzpunkt 32.446.422 5.817.988

A 32.446.440 5.817.798 0,0 0,0

32.446.379 5.817.978 0,0 0,0

B 32.446.379 5.817.978 10,0 10,0

32.446.397 5.818.360

C 32.446.397 5.818.360 0,0 0,0

32.446.478 5.818.286

D 32.446.478 5.818.286 6,0 6,0

32.446.440 5.817.798

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DARSTELLUNGEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanreicherungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind § 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.

2. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

3. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollen Bau-, Abriss-, und Rückbauarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Unmittelbar vor dem Fällen sollten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential überprüft werden. Bäume innerhalb der Wallheckenkennzeichnung sind zu erhalten. Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsarbeiten oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelneistatellen geprüft werden. Dabei sollte ausgeschlossen werden, dass sich Fledermausquartiere oder Vogelneistellen im oder am Gebäude befinden. Sind Individuen / Quartiere vorhanden so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

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

5. Von der Landesstraße 80 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsbereichs geltend gemacht werden.

6. Seitens des Leitungsnetzbetreibers der Gasleitungen wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Schutzstreifens u.ä. die Errichtung von Gebäuden und Mauern, Oberflächenbegrünungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Verkaufswagen, die Einleitung von Oberflächenwasser, Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern unzulässig sind. (vgl. Begründung)

7. Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen eine Vielzahl von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sollten deshalb die Versorgungsträger bezüglich des Bestandes befragt werden.

8. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundkategorie soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 80 angrenzen, entlang der Straßenbegrenzungslinie mit einer festen lockeren Einfrischung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten sind.

9. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (Wallhecke)

angrenzende Bebauungspläne

Schachtdeckel (Höhen sind in der Öffentlichkeit zu prüfen)

Verkehrsanlagenplanung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie der BauNutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2017 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 20.06.2017 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 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV" und der Begründung haben vom 02.10.2017 bis 06.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 19.12.2017 dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplans Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV" und der Begründung haben vom 19.02.2018 bis 05.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 08.05.2018 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 Bebauungsplans Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV" 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

Innere Abs. eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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)

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

Innere Abs. eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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)

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

Innere Abs. eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DARSTELLUNGEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanreicherungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind § 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.

2. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

3. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollen Bau-, Abriss-, und Rückbauarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Unmittelbar vor dem Fällen sollten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential überprüft werden. Bäume innerhalb der Wallheckenkennzeichnung sind zu erhalten. Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsarbeiten oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelneistatellen geprüft werden. Dabei sollte ausgeschlossen werden, dass sich Fledermausquartiere oder Vogelneistellen im oder am Gebäude befinden. Sind Individuen / Quartiere vorhanden so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

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

5. Von der Landesstraße 80 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsbereichs geltend gemacht werden.

6. Seitens des Leitungsnetzbetreibers der Gasleitungen wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Schutzstreifens u.ä. die Errichtung von Gebäuden und Mauern, Oberflächenbegrünungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Verkaufswagen, die Einleitung von Oberflächenwasser, Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern unzulässig sind. (vgl. Begründung)

7. Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen eine Vielzahl von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sollten deshalb die Versorgungsträger bezüglich des Bestandes befragt werden.

8. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundkategorie soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 80 angrenzen, entlang der Straßenbegrenzungslinie mit einer festen lockeren Einfrischung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten sind.

9. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (Wallhecke)