PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 171 „Mischgebiet Reselage", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.12.2018 bis 21.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der "Oldenburgischen Volkszeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2016

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
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 Juni 2016). 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]

Lohne, den ....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

.....
Unterschrift

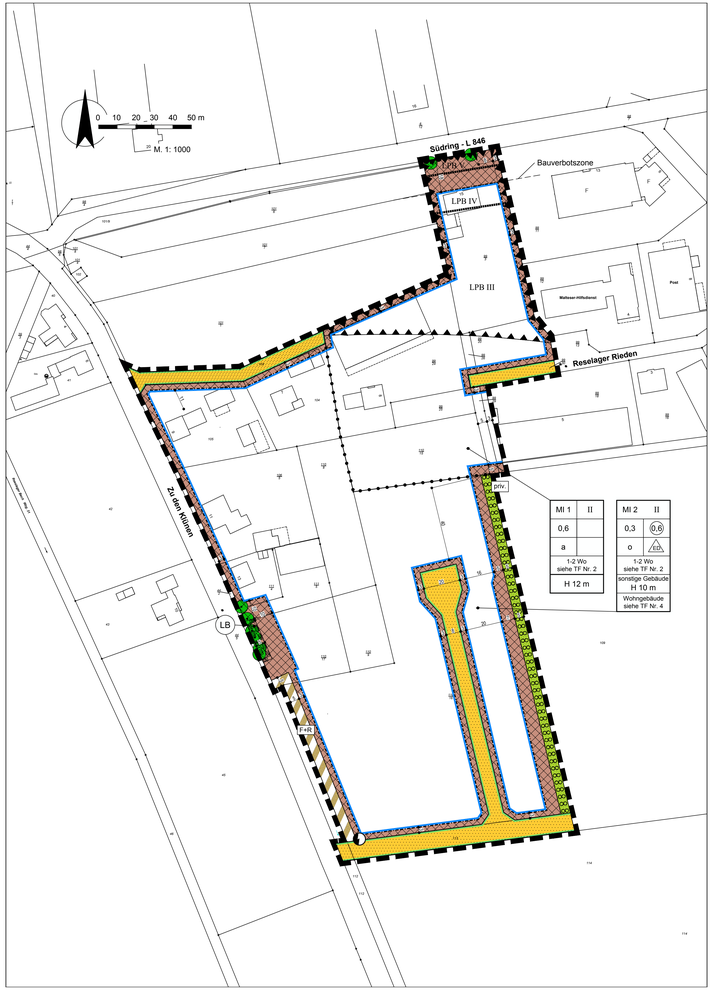
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171 „Mischgebiet Reselage" wurde ausgearbeitet von:

pk.plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 15.04.2019

.....
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

1-2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H 10 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche / überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

F+R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Grünflächen

priv. — private Grünflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

LPB III / LPB IV — Lärmpegelbereiche

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Nachrichtliche Übernahme

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil gem. §22 NAGBNatSchG (Wallhecken)

Bauverbotszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen in den Mischgebieten MI 1 und MI 2

a) in den Mischgebieten MI 1 und MI 2
Innerhalb der Mischgebiete (MI 1 und MI 2) sind Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2 sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und auf Basis des Ratsbeschlusses vom 20.06.2016 zur Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes für die Stadt Damme sind die nachfolgend aufgeführten zentrenund nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente	
• Babyausstattung • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung allgemein • Bücher • Campingartikel • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrogroßgeräte • Foto, Video • Glas, Porzellan, Keramik • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Haushaltswaren/ Bestecke • Hörgeräte • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Kinderwagen, -sitze • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Nähmaschinen • Optik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Schallplatten, CDs, Video • Uhren/Schmuck • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen und Jagdbedarf	• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote und Zubehör • Büromaschinen (ohne Computer) • Fahrzeuge und Zubehör • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gardinen und Zubehör • Gartenmöbel, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, Kachelöfen • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Maschinen und Werkzeuge • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel • Zooartikel-Tiernahrung und -zubehör
nahversorgungsrelevante Sortimente	
• Arzneimittel • Schnittblumen • Drogeriewaren • Kosmetika und Parfümeerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften	

b) in den Mischgebieten MI 1
Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind Wohnnutzungen ausschließlich im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Errichtung von Gewerbebetrieben für den Betriebsinhaber zulässig. (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden
In den Mischgebieten sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3. Mindestgrundstücksgrößen
In den Mischgebieten müssen die Baugrundstücke je Einzelhaus eine Mindestgröße von 450 m² einhalten, je Doppelhaus gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² für beide Haushälften zusammen. (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

4. Gebäudehöhen
Innerhalb des Plangebietes darf die Oberkante des Rohfußbodens (OKF) des Erdgeschosses von Gebäuden höchstens 0,30 m über der Oberkante der fertigen Fahrbahnachse liegen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Grenzt ein Gebäude auf einem Eckgrundstück mit zwei Gebäudeseiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, so gilt als straßenseitige Gebäudeseite die Seite, auf der sich der Eingangsbereich befindet.

a) Wohngebäude im Mischgebiet MI 2
Im Mischgebiet MI 2 wird für Wohngebäude mit Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m und für Wohngebäude mit Pultdächern eine maximale Höhe von 7,5 m für die Oberkanten der Wohngebäude festgesetzt. Für Wohngebäude mit anderen Dachformen wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Traufhöhen von Wohngebäuden im Mischgebiet MI 2 ist die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses.

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximalen Firsthöhen ist der höchste Punkt des Daches. Untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung wie Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.
Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.
Als obere Bezugspunkt für die Traufhöhe bei Gebäuden mit Staffelgeschoss gilt der Schnittpunkt des oberen Dachansatzes mit dem aufgehenden Mauerwerk.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen und außerdem Krüppelwalme.
Solaranlagen sind zulässig.

b) sonstige Gebäude im MI 1 und MI 2
Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der höchste Punkt des Daches (Oberkante oder First des Gebäudes). Untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung wie Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.
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. (gem. § 18 BauNVO)

5. Abweiche Bauweise / Gebäudelängen
Im Rahmen der offenen Bauweise darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO genannten Hausformen mehr als 50 m betragen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

6. Garagen und Stellplätze
In einem Bereich von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVO) nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze. (gem. § 9 (1) 11 BauGB und § 12 (6) BauNVO)

Bei Eckgrundstücken müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und ihre Zufahrten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten, die nicht der Erschließung dienen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Der Zwischenraum ist mit einer Hecke oder Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

7. Passiver Lärmschutz
Auf den Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.

Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse des Südrings liegenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen/Büroräumen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume), sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche III, IV bzw. V entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes jederzeit sicherstellen. Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Eintellung in der Planzeichnung.

Innerhalb der festgesetzten Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind typische Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) bis zu einer Entfernung von 43 m zur Fluchtlinie/angrenze des Südrings nur auf den dem Südring abgewandten Seite, im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind diese Außenwohnbereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen abzuschirmen.

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall davon abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldruckpegel aufgrund der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionssituation unterschritten werden können. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Anpflanzungen
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) ist eine mehrreihige standortheimische Laubgehölzhecke anzulegen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Birke, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.
Die Bepflanzung ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

9. Wallhecken
Die bestehende Wallhecke wird als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG nachrichtlich übernommen. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts sind die vorhandenen Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Ausgenommen sind Pflegemaßnahmen bzw. ein fachgerechter Rückschnitt der Wallhecke. Innerhalb dieser Fläche sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Auffüllen von Düngestoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10. Erhalt von Anpflanzungen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentraul- und Wurzelbereiches sind möglichst zu vermeiden. Bei ihrem Abgang ist bei festgesetzten Einzelbäumen auf dem Baugrundstück und sonst innerhalb der festgesetzten Flächen Ersatz in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm vorzunehmen. Die jeweilige Baumart ist aus der Planzeichnung ersichtlich. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

11. Versorgungsleitungen
Innerhalb des Plangebietes sind die Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu führen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO

§ 1 Dachmaterial/ Dachgestaltung

(a) Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig.

(b) Geneigte Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und schwarzen) Farbtönen gemäß dem Farbregister RAL 840-HR zulässig: 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7004, 7005, 7010-7012,7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011 ; 9016. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

(c) Dachausbauten (Dacheinschnitte und Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Der Abstand der Dachausbauten zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachausbauten darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge (Abstand zwischen beiden Giebeln) nicht Überschreiten Dachausbauten in der zweiten Dachebene (Spitzboden) sind unzulässig; ansonsten muss der vertikale Abstand zur Firstlinie mindestens 1,00 m betragen.

(d) Zusammenhängende Gebäude (z. B. Doppelhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

§ 2 Einfriedung

Vorgärten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 1,20 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse eingefriedet werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Dieser Bebauungsplan hebt die **Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 „Fläche Bertelt"** auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

(3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühzeitliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 Vechta 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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

(5) Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Zudem sind die in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegten Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung (Wenn Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli), Gehölzbeseitigungen im Winter und Einhalt lichtarmer Dunkelräume zu berücksichtigen.
Zur Vermeidung von Verstößen gegen **artenschutzrechtliche Bestimmungen** sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, auf die Bedeutung für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelinsitätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichtstreuige, die über die Beleuchtung der vorhandenen Straßenlaternen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen" Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

(6) Um die **Ableitung des Oberflächenwassers** sicherzustellen, ist im Bereich der Wendeanlage der Planstraße, die Straßenoberfläche mit einer Mindesthöhe von 55,0 müNN anzulegen.

(7) Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen **DIN-Normen** können im Bauamt der Stadt Damme eingesehen werden.

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 171

"Mischgebiet Reselage"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan: 1 : 5000

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT