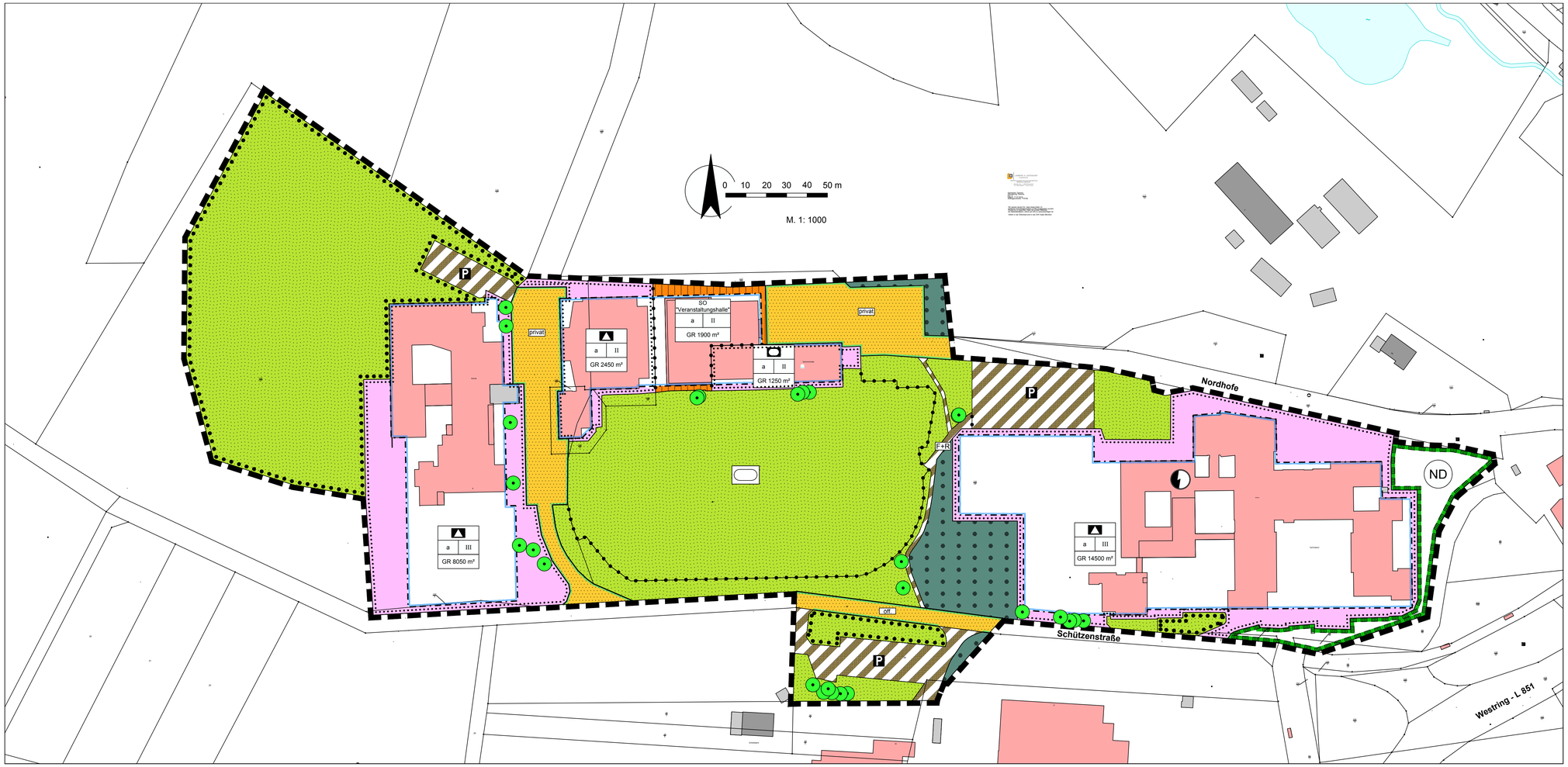


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Veranstaltungshalle“

Das Sondergebiet (SO) „Veranstaltungshalle“ dient der Durchführung von öffentlichen und privaten Veranstaltungen.

Zulässig sind Gebäude und Räume für öffentliche und private Veranstaltungen sowie für Ausstellungen. (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO)

2. Bauweise

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf und dass die Gebäude mit verringertem oder ohne Grenzabstand errichtet werden dürfen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

3. Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sowie die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- 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.
In den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen sowie Fuß- und Radwege zulässig.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen , soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch innerhalb der Grünflächen und nicht überbaubaren Flächen zulässig. (gem. § 14 BauNVO)

5. Befestigung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, offenporiges Pflaster, großfugiges Pflaster). Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 herzustellen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Teil des Naturdenkmals „Teil des sogenannten Osterberges“ (ND VEC 0003) geschützt gemäß § 28 BNatSchG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Veranstaltungshalle"

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GR 1900 m² — Grundfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule — Sportanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

privat — private Straßenverkehrsflächen

off. — öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — öffentliche Parkfläche

F+R — Fuß- und Radweg

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

Trafostation "Gymnasium Nordhofe"

Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

ND — Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

HINWEISE

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

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))

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

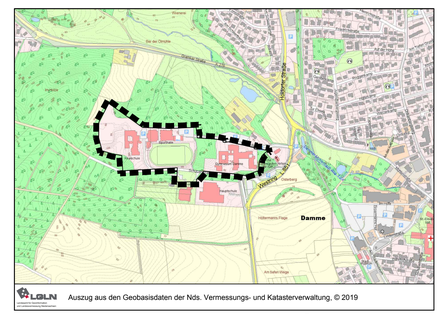
Um die **Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Arten** sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen der Bäume 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 Vogelnistständen 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 Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen 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.

Die innerhalb der Begründung benannten einschlägigen **DIN-Normen** werden bei der Stadt Damme, Mühlenstraße 18, 1. Obergeschoss Fachbereich Planen und Bauen, Bürgerbeteiligung zur Einsicht bereitgehalten.

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 185

"Schulzentrum"



LGLN Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019

Übersichtsplan: 1 : 10.000

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 11.09.2019	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	