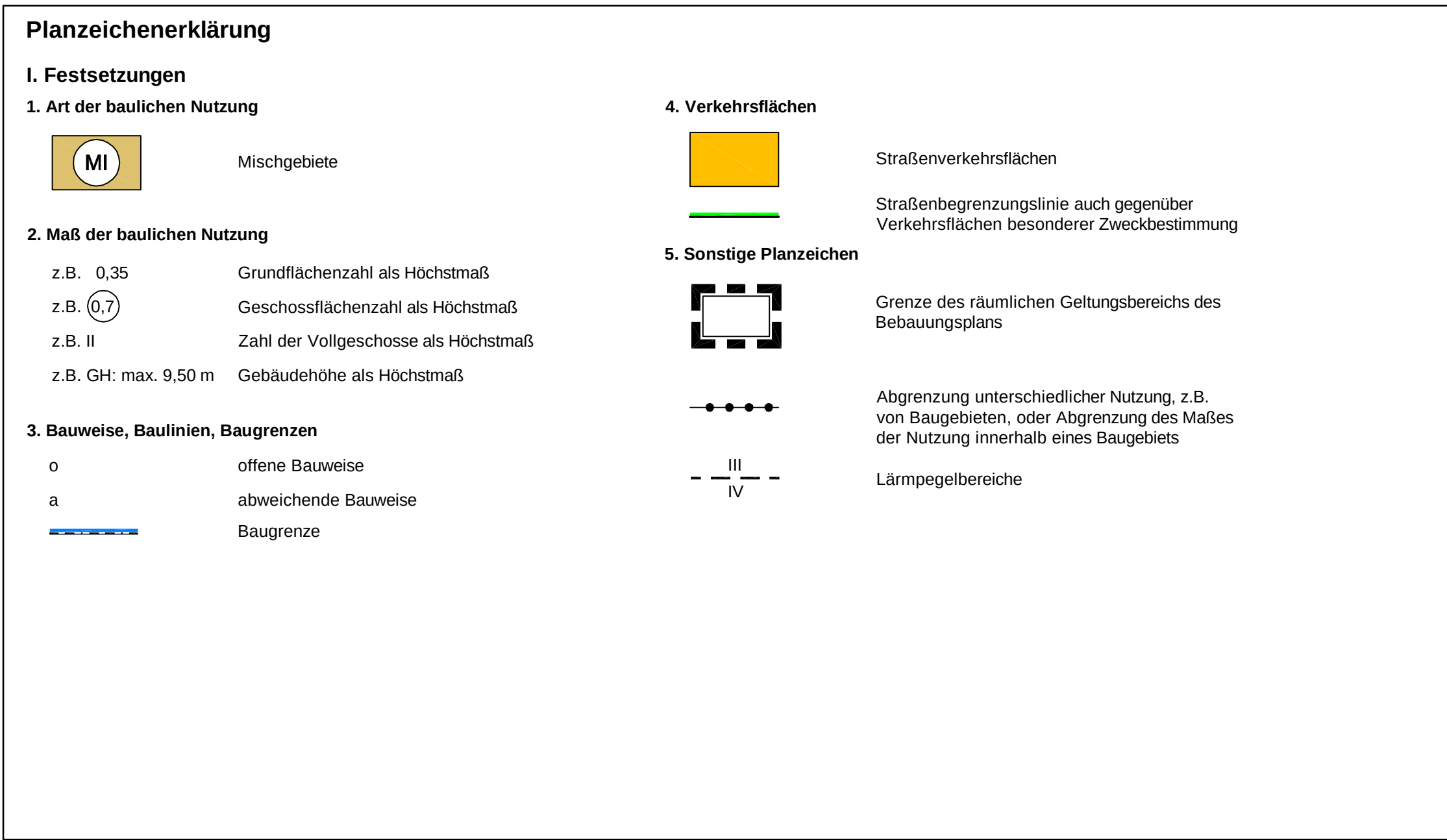
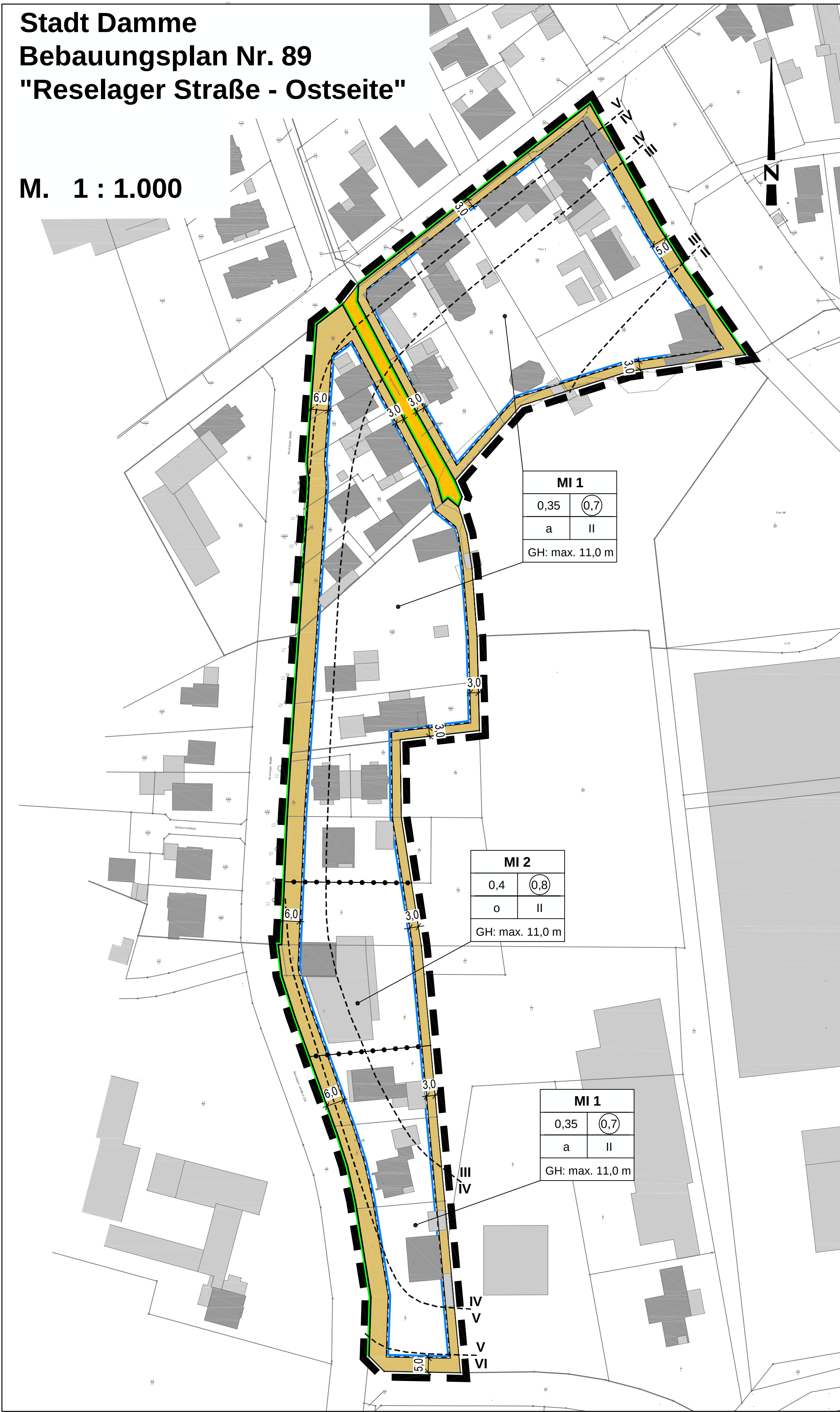




- Textliche Festsetzungen**
- Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO**
 - In den Mischgebieten MI 1 und 2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
 - In den Mischgebieten MI 1 sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.
 - In den Mischgebieten MI 2 sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten laut Dammer Liste zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO**
 - Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses darf das Maß von 0,30 m nicht überschreiten, bezogen auf das umliegende Gelände.
 - Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß zwischen der Oberkante Rohfußbodens des Erdgeschosses und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (oberer Bezugspunkt). Es gilt das Maß in der jeweiligen Fassadenmitte.
Eine Überschreitung der Firsthöhe ist für untergeordnete Teile im Sinne der Bauordnung (Antennenanlagen, Geländer, Schornsteine, usw.) sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes und für sonstige hervortretende konstruktiv erforderliche Gebäudeteile (Stütz- und Trägersysteme, Seile, usw.) zulässig.
 - Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**

In den Mischgebieten MI 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit einer Länge von maximal 25 m zulässig. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.
 - Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO**

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für das Mischgebiet MI1 bis auf eine GRZ von 0,7 und für Mischgebiet MI 2 bis auf eine GRZ von 0,8 überschritten werden. Die Überschreitungen der GRZ ist nur für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.
 - Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten zulässig.
 - Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 12 BauNVO**

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Garagen, Carports und Stellplätze zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig.
 - Passiver Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 - Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnräumen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen.
Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes bei der Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden. Seitens der Baugenehmigungsbehörde kann hierzu eine Ausnahme erteilt werden.
 - Bei der Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume) auf der lärmzugewandten Seite innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V ist die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicherzustellen.
 - In den Lärmpegelbereichen III bis V sind Terrassen, Loggien und Balkone nur auf der zur Geräusquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine mindestens 2 m hohe Abschirmmaßnahme (z. B. Wand oder Nebengebäude) geschützt sind.

- Hinweise**
- Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Bodenfunde**

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder der Oberen Denkmalschutzbehörde in Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Alliasten**

Im Plangebiet liegen keine Kenntnisse über Alliiastenstandorte vor.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altbiagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
 - Teilüberdeckung von Bebauungsplänen**

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Reselager Straße - Ostseite“ überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 89 „Reselager Straße - Ostseite“. Er tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 89 außer Kraft.
 - DIN-Vorschriften**

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 aufgeführte DIN-Norm ist bei der Stadt Damme einsehbar.
 - Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG**

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.
Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmsmäßig.
 - Sortimente der Dammer Liste**

Es gelten die Sortimente der Dammer Liste:

Sortimente der Dammer Liste	
zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente:	• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote und Zubehör • Büromaschinen (ohne Computer) • Fahrräder und Zubehör • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gardinen und Zubehör • Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, Kachelöfen • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Maschinen und Werkzeuge • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Zoartikel - lebende Tiere und Tiern Möbel • Zoartikel - Tiernahrung und -zubehör
• Babyausstattung • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung allgemein • Bücher • Campingartikel • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrokleingeräte • 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	
nahversorgungsrelevante Sortimente:	• Arzneimittel • Schnittblumen • Drogeriewaren • Kosmetika und Parfümerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme den Bebauungsplan Nr. 89 „Reselager Straße - Ostseite“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Reselager Straße - Ostseite“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

2. Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Barnstorf, den _____
- Lamberts & Ostendorf-
Öffentlich bestellte Vermessungsgenieure

Im Technologiepark 4
26129 Oldenburg
T 0441 959493-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

(Unterschrift)

(Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordthofen
Oldenburg, den 15.11.2019

4. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

5. Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

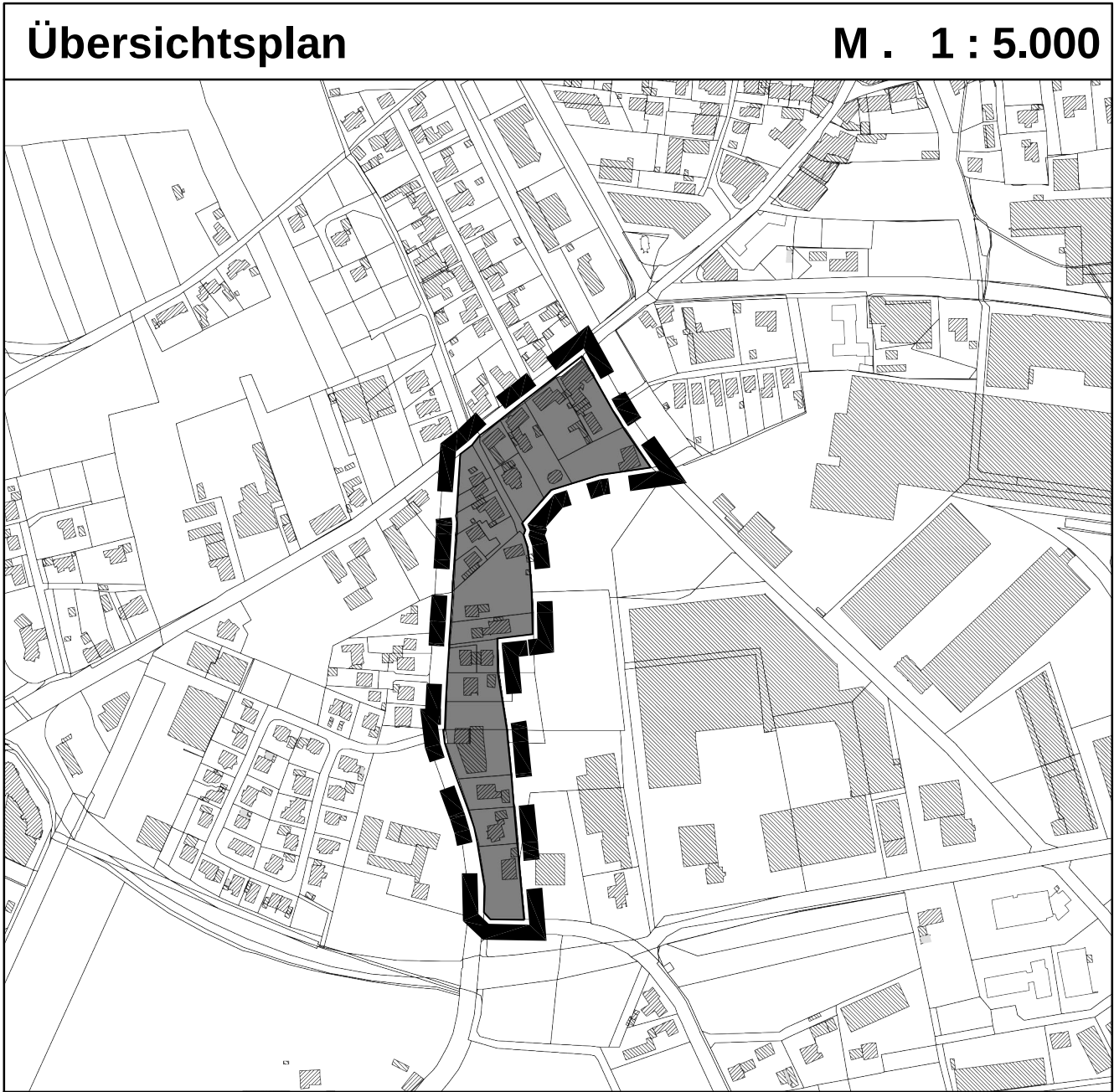
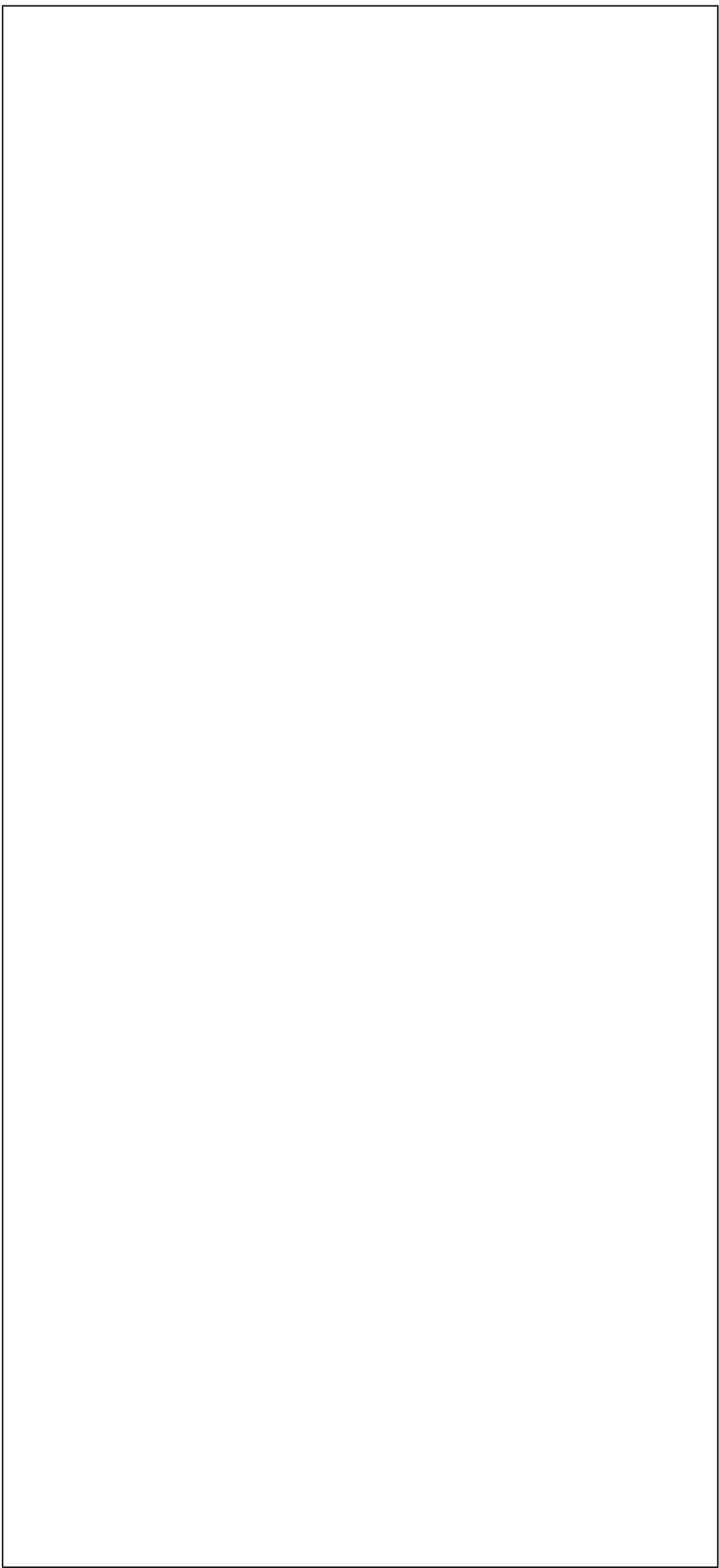
Damme, den _____

(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den _____

(Bürgermeister)



Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 89
"Reselager Straße - Ostseite"

- Verfahren gemäß § 13a BauGB -

M. 1 : 1.000