

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 166 "Westlich der Bahn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Damme, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

Planunterlagen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlagen 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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Cloppenburg  
- Katasteramt Vechta -  
den ..... Katasteramt Vechta

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den ..... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 166 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Damme, den ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 166 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den ..... Bürgermeister

Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 166 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Damme, den ..... Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 166 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 166 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Damme, den ..... Bürgermeister

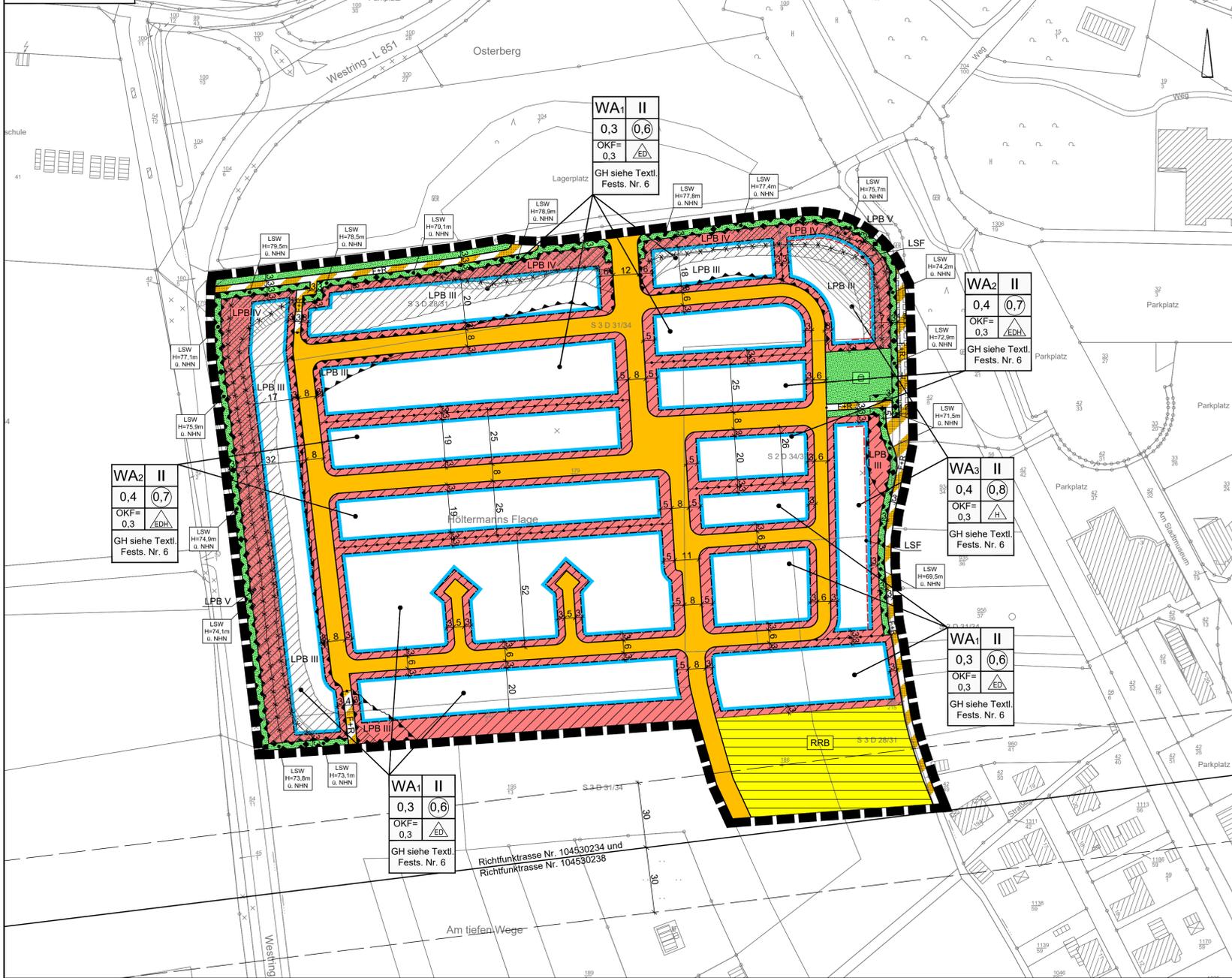
Beglaubigungsvermerk  
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Damme, den ..... STADT DAMME  
Der Bürgermeister

# Hinweise

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühringschichtige Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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.
- Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Südwestlich des Plangebiets wurde eine Silbermünze geborgen (Damme, FS/Nr. 225). Im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannt Fundstellen gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.
- Sämtliche Erdarbeiten sind einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde zu unterziehen.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Zum Schutz der Population von Fischottern dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von Mitte März bis Mitte Oktober für Baumaßnahmen beansprucht werden. Eine Ausnahme von dem Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall Gebäude und Gebäudeteile, die abgerissen oder beseitigt werden sollen, oder zu fallende Altbäume vorher gutachterlich beurteilt werden.
- Bei Neubaumaßnahmen ist eine geotechnische Erkundung des Baugrundes erforderlich. Dabei sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgegeben.
- Von der Landesstraße 851 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionserschutzes geltend gemacht werden.
- An den Geltungsbereich grenzen zwei Richtfunkverbindungen sehr nah an. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20m einhalten werden. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Bauwerke dürfen nicht in die Richtfunkstrahlen ragen.
- Innerhalb des Plangebiets befinden sich Versorgungsleitungen des OÖVV. Bei der Erstellung von Bauwerken sind die Sicherheitsabstände gemäß DVGW Arbeitsblatt W 300-1 einzuhalten. Die bauliche Ausführung der Lärmschutzwand ist im Bereich des Leitungsrechtes mit dem OÖVV abzustimmen.
- Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Baumarkt der Stadt Damme eingesehen werden.

Es gilt die BauNVO 2017



WA <sub>1</sub>	II
0,3	0,6
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

WA <sub>2</sub>	II
0,4	0,7
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

WA <sub>3</sub>	II
0,4	0,8
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

WA <sub>1</sub>	II
0,3	0,6
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

WA <sub>1</sub>	II
0,3	0,6
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

WA <sub>2</sub>	II
0,4	0,7
OKF=0,3	EDH
GH siehe Textl. Fests. Nr. 6	

# Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub>, WA<sub>2</sub> und WA<sub>3</sub> sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO Wohn-, Aufenthalts- und Büroräume sowie Außenwohnbereiche (z.B. Dachterrassen und Balkone) oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen und je Hausgruppe maximal 5 Wohnungen zulässig.
- Die zulässige Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 25 % und in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>2</sub> und WA<sub>3</sub> nur bis zu 50 % überschritten werden.
- Die Oberkante Rohfußbodens des Erdgeschosses darf höchstens 0,30 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse liegen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall zulässig. Grenz ein Gebäude auf einem Eckgrundstück mit zwei Gebäudeseiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, so gilt als straßenseitige Gebäudesseite die Seite, auf der sich der Eingangsbereich befindet.
- Innerhalb der festgesetzten Höhen der Außenwohnbereiche (WA<sub>1</sub>, WA<sub>2</sub> und WA<sub>3</sub>) wird für Gebäude mit Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m und für Gebäude mit Pultdächern eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Für Gebäude mit anderen Dachformen wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.
- Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss stellt die Traufhöhe den Abstand zwischen dem Schnittpunkt des oberen Dachansatzes mit dem oberen außenliegenden Mauerwerk und der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses dar. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen von Flachdächern und Pultdächern ist der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionserschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeeile wie Stütze- und Trägersysteme, Seele u.ä., zulässig, (gem. § 16 und § 18 BauNVO).
- Die Grundstücksgröße im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> bei der Errichtung von Einzelhäusern muss mindestens 450 m<sup>2</sup> bei der Errichtung von Doppelhäusern mindestens 250 m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte betragen.
- Überdachte Stellplätze (Garagen, Carports) gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu der Verkehrsfläche, die der Erschließung dient, einhalten.
- Bei Eckgrundstücken müssen Nebenabstände 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).
- Je Wohngebäude ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig. Ausgehend von dieser Zufahrt ist im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>1</sub> maximal ein offener Stellplatz im Bereich zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109**  
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w</sub> des Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpiegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpiegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel L <sub>A</sub> in dB
3	III	65
4	IV	70
5	V	75

- Für maßgebliche Außenlärmpiegel L<sub>A</sub> > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
- Schallschutz von Schlafräumen**  
In dem gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind im 1. Obergeschoss beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldämmende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Befüllung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.
  - Schutz von häuslichen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)**  
In den gekennzeichneten Bereichen sind im 1. Obergeschoss beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schalldämmende Maßnahmen auszuschließen. Als schalldämmende Maßnahmen kann die Anordnung von zusätzlichen schalldämmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien) im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schalldämmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Bewertungspegels um das Maß der Überschreitung des schalldämmenden Orientierungswertes des Bebaufalles 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) tagsüber bewirken. Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
  - aktive Schallschutzmaßnahmen Verkehrsraum**  
In dem gekennzeichneten Bereich sind schalldämmende Lärmschutzwände mit den in der Planzeichnung vorgegebenen Höhen über Bezugsniveau zu errichten. Das jeweilige Bezugsniveau für die Lärmschutzwände ist der Planzeichnung zu entnehmen. Gemäß den Anforderungen für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen liegt die Mindestanforderung reflektierend ausgestalteter Lärmschutzwände bei einem Schalldämm-Maß von R<sub>w</sub> > 24 dB. Eine schallschuttbereitende Verkleidung ist nicht erforderlich.
  - Lärmvorsorge vor Gewerbelärmwirkungen**  
An Fassaden im WA<sub>3</sub>, die zu den in der Planzeichnung rot gezeichnet markierten Baugrenzen mit der Bezeichnung LSF (Lärmschutz-Fassaden) ausgewiesen sind, sind im 1. Obergeschoss keine zu öffnenden Fenster von schutzsensitiven Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig.
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Für die Bepflanzung sind folgende standortgerechte Holzarten zulässig:

Laubbäume	Birke
Betula pendula "Crispa"	Eberesche
Sorbus aucuparia	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Pflaumenblättriger Weißdorn
Crataegus x prunifolia	Traubeneiche
Prunus padus	Wildapfel
Malus sylvestris	Wildbirne
Pyrus pyrastor	

# Örtliche Bauvorschriften

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166, "Westlich der Bahn".
  - Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig.
  - 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. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.
  - 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.
  - Zusammengehörende Gebäude (z. B. Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.
  - 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.
  - Die Einfriedung von Hausgärten, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, ist so zu gestalten, dass sie vom Straßenraum aus Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse wahrgenommen wird. Zum weiteren Schutz des Privatbereichs können an der dem eigenen Grundstück zugewandten Seite der Hecke zusätzlich Einfriedungen aus anderen Materialien (z.B. Maschendrahtzaun, Holzpalisaden) vorgenommen werden.
  - Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 2 NBOu mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.
- Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 8/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Geschößflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig  
 nur Hausgruppen zulässig  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen**  
 Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Spielplatz
- Sonstige Planzeichen**  
 mit Leitungsrecht zu bestellende Flächen der Ver- und Entsorgungsunternehmen  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand  
 Lärmpegelbereich  
 Einschränkungen für Außenwohnbereiche im 1. OG  
 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume erforderlich  
 Bereiche, in denen Maßnahmen an der Fassade notwendig sind  
 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Richtfunktrasse mit Schutzstreifen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Stadt Damme Landkreis Vechta

# Bebauungsplan Nr. 166 "Westlich der Bahn"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Julii 2020 Entwurf M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
E-Mail info@nwp.de  
26028 Oldenburg  
Internet www.nwp-ol.de