



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sonstiges Sondergebiet SO „Lebensmitteleinzelhandel“
 Das sonstige Sondergebiet SO „Lebensmitteleinzelhandel“ dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im sonstigen Sondergebiet SO „Lebensmitteleinzelhandel“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gem. „Dammer Liste“ (s.u.) (gem. Ratsbeschlusses vom 20.06.2016) sowie den übrigen Sortimenten als Randsortimente mit nicht mehr als 5 % der Verkaufsfläche. Die zulässige Verkaufsfläche beträgt max. 1050 qm inkl. Randsortimente. Zusätzlich ist die Betriebsart Back Shop mit Nahrungs- und Genussmitteln mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig.

Stellplätze und Garagen sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2. Bauweise
 Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

3. Höhenfestsetzungen
 Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für alle festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Vördener Straße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes. 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)

4. Lärmschutz
 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist die Nutzung offener Stellplätze sowie Zu- und Abfuerverkehr nur von 6 – 22 Uhr zulässig. Von diesen Zeiten kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionspunkten nicht überschritten werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist die vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine einreihige Hecke aus Hainbuche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Für die Gehölzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen zu verwenden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

„Dammer Liste“ (gem. Ratsbeschlusses vom 20.06.2016)

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Zooartikel – lebende Tiere und Tiermöbel Zooartikel-Tiernahrung und -zubehör
nahversorgungsrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> Arzneimittel Schnittblumen Drogeriewaren Kosmetika und Parfümerieartikel Nahrungs- und Genussmittel Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Reformwaren Zeitungen/ Zeitschriften 	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel"

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

GH 12,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Einfahrtbereich nur für Fußgänger und Radfahrer

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

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes

HINWEISE

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

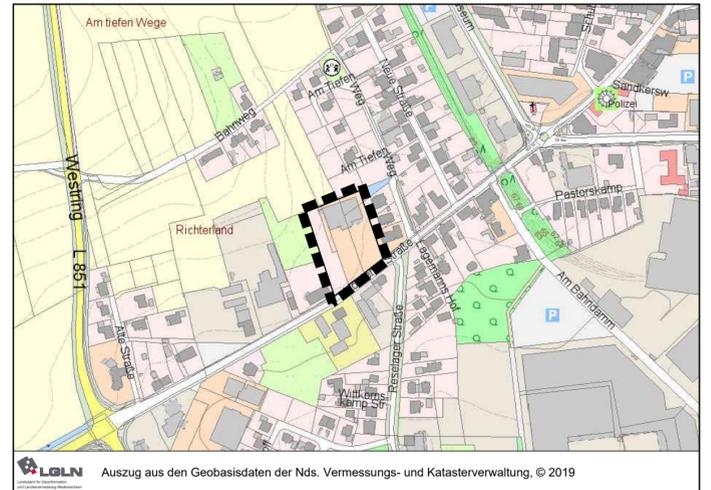
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 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. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

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

Zum **Schutz der Umwelt** sind folgende Maßnahmen vom Grundstückseigentümer zu beachten:

- Es hat eine vollständige Räumung der **Baustelle** nach Abschluss aller Arbeiten zu erfolgen, um baustellentypische Gefahren und baubedingte Landschaftsbildbeeinträchtigungen zu beseitigen.
- Während der Bauphase dürfen die nach der **Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) Baulärm** geltenden Richtwerte nicht überschritten werden.
- Anfallender **Aushubboden** ist entweder dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Die ordnungsgemäße Lagerung, Verwendung und Entsorgung **boden- und wassergefährdender Stoffe** während der Bauarbeiten und während des Betriebes ist sicherzustellen.
- Bei der Anlage von **Außenbeleuchtungen** sind mit Leuchtdioden (Typ warm-weiß) bestückte Lampen zu verwenden. Außerdem sind die Beleuchtungskörper so anzuordnen, dass diese so wenig wie möglich in das Umland strahlen und die Beleuchtung darf nur während der Betriebszeiten plus 30 Minuten vor Betriebsbeginn und nach Betriebsschluss eingeschaltet sein.
- Um die **Verletzung und Tötung von Individuen** auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Reinigungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen die Bäume auf höhlenbewohnende Vogelarten, 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 Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung."

Stadt Damme Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 132 "Vördener Straße"



Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019
 Übersichtsplan: 1 : 5000