

### Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die zulässigen Nutzungen "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke" und "Vergrüngungsstätten" (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, nicht zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik- oder Sonnenkollektoranlagen dienen, sind ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Biomasse dienen, sind unzulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Verkaufsstellen für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude - ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und auf Basis des Ratsbeschlusses vom 20.06.2016 zur Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes für die Stadt Damme sind die nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsortimente (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

Es gelten die Sortimente der Dammer Liste:

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

### Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Darstellungen

- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollten Bau-, Abriss-, oder Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberböden sowie vergleichbare Maßnahmen außerhalb der Bruchphase der Vögel und außerhalb der Sommerbrutphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Unmittelbar vor dem Fällen sollten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermauspotenzial überprüft werden. Bäume innerhalb der Wallheckenkennzeichnung sind zu verbleibende Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsarbeiten oder Abriss auf Fledermausverkommen sowie auf Vogelniststätten geprüft werden. Dabei sollte ausgeschlossen werden, dass sich Fledermausquartiere oder Vogelniststätten im oder Gebäude befinden. Sind Individuen / Quartiere vorhanden so sind die Arbeiten einzustellen das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind CEF-Maßnahmen ergreifen.
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Von der Landesstraße 80 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Einschüdnungsansprüche hinsichtlich des Immissions-schutzes geltend gemacht werden.
- Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen eine Vielzahl von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sollten deshalb die Versorgungsträger bezüglich des Bestandes befragt werden.
- Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundstücke soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 80 angrenzen, entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten sind.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten die nachfolgend aufgeführten Gehölze (Kernanliste) verwendet werden:

<i>Castanea monogyna</i>	Walldorn	35%
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	20%
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	10%
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	10%
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	5%
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	5%
<i>Pyrus communis</i>	Höhläpfel	5%
<i>Malus sylvestris</i>	Höhläpfel	5%
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	5%

Es erfolgt eine flächenhafte Anpflanzung. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze / m<sup>2</sup>. Bäume im Rahmen von Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen:

<i>Carpinus betulus</i>	Flachgrün	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Baumhasel	Baumweide
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	

Innerhalb des Verkehrsgrüns zu verwendende Bodendecker:

<i>Geranum macr.</i>	Spermastr.
<i>Lonicera nitida</i>	Maglin +
<i>Symphoricarpos chenaultii</i>	Harnock +

Die Anlage der Pflanzflächen ist gemäß DIN 18915 und DIN 18916 vorzunehmen. Die Sicherung und der Schutz von Bäumen, Pflanzungen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen, soweit sie erhalten bleiben sollen, ist gemäß DIN 18920 vorzunehmen. Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Die Krautsäume sind mit einer Wildrasenmischung anzusäen und durch 1-2 malige jährliche Mahd vor einer Verbuschung zu bewahren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Hunteburger Str. - Ostseite IV" überlagert einen Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 165 "Hunteburger Str. - Ostseite IV". Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung außer Kraft.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Hunteburger Straße - Ostseite IV", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

### Verfahrensvermerk

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Hunteburger Str. - Ostseite IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Damme, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**  
© 2018 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den \_\_\_\_\_

- Katasteramt Vechta -

(Unterschrift) (Siegel)

3. **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**  
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Northofen

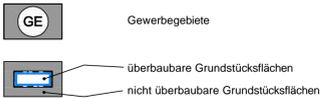
Oldenburg, den 22.12.2020



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung



##### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
3,0 Baumassenzahl als Höchstmaß  
OKFF: 53,5 m ü.NN Oberkante Fertigfußboden (maximal, in Meter über NN)  
OK: 20,0 m Gebäudehöhe (maximal, in Metern über OKFF)

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

##### 5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

##### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(K) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Krautsaum)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(WH) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke)

##### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Grenze umliegender Bebauungspläne  
LEK: 67/45,5 dB(A) Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm (in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691))  
Richtungssektor für zusätzliche Schallkontingente

### Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Darstellungen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebenssammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stierkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 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. Bodenfundstellen sind § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach drei unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Der Planung zugrundeliegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die 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 öffentlich ausgeteilt.

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 ausgeteilt.

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 \_\_\_\_\_ 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)

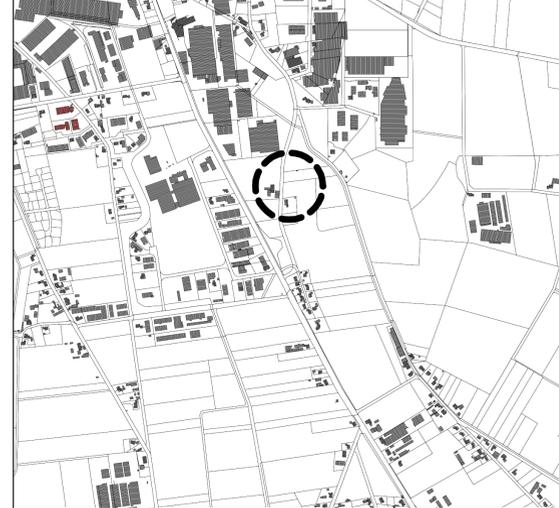
### 9. Mängel der Abwägung

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

Damme, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

### Übersichtsplan



## Stadt Damme Bebauungsplan Nr. 165 "Hunteburger Str. - Ostseite IV" 1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB  
- Entwurf -  
M. 1 : 1.000