

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Damme diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a "Im Hofe - Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Damme, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.2020). 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 Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Vechta -

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. 83a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Damme, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a 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 der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a ist damit am in Kraft getreten.

Damme, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 83a ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 83a und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den
Bürgermeister

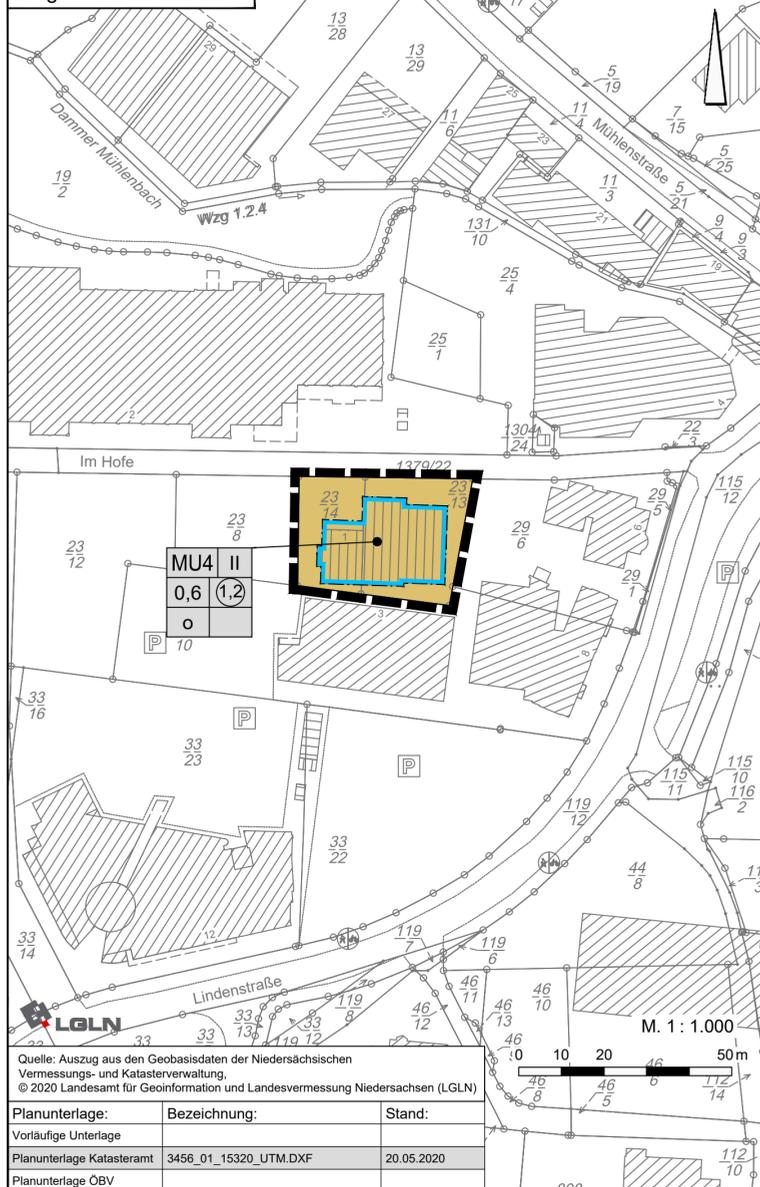
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Damme, den
STADT DAMME
Der Bürgermeister

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting			
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier			
Projektbearbeiter:	M. Meier	M. Meier			
Datum:	20.10.2022	25.10.2022			

Es gilt die BauNVO 2017



Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 a

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 23/13 und 23/14, Flur 1, Gemarkung Damme, und damit das im Bebauungsplan Nr. 83 a festgesetzte Urbane Gebiet MU 4.

2. Urbanes Gebiet 4 (MU₄)

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 des Bebauungsplanes Nr. 83 a enthaltenen Festsetzung für das Urbane Gebiet 4 (MU₄) werden wie folgt neu gefasst:

Gemäß § 6a BauNVO wird das Urbane Gebiet 4 (MU₄) festgesetzt. Allgemein zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Wohngebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, wobei die Wohnnutzungen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO nur innerhalb des MU₄ ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO.

Von den allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur der Verkauf von Schuhen, Bekleidung und Lebensmitteln als Hauptsortimente zulässig. Weitere Hauptsortimente sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Alle übrigen Festsetzungen der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 des Bebauungsplanes Nr. 83 a für die übrigen Urbanen Gebiete bleiben von dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

3. Baugrenze

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Schaufenster- und Eingangsüberdächer, Balkone und Eingangstreppe bis zu 2,0 m auf einer Länge von bis zu 8,0 m je Balkon oder Eingangstreppe überschritten werden.

4. Weitere Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 a im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

- Die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 a bleiben von dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 a bleiben von dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,2** Geschoßflächenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)

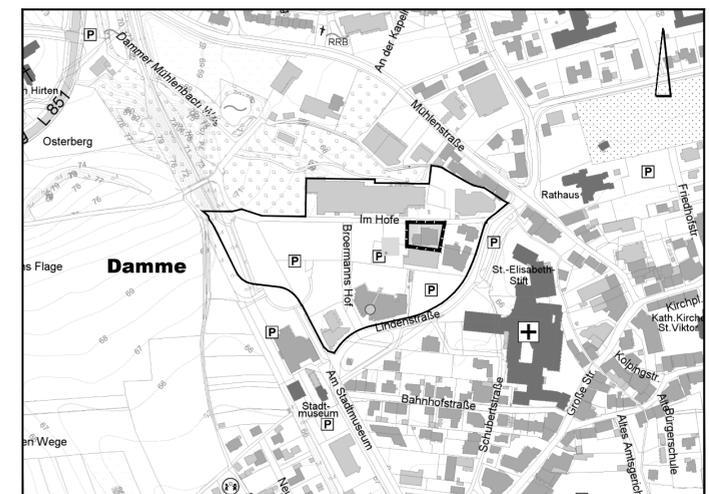
Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Stadt Damme Landkreis Vechta

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 a "Im Hofe - Ost"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung
im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Oktober 2022

Entwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

