

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,

© 2020 **LGLN**

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 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2022 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 Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 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 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 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 20.12.2022 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

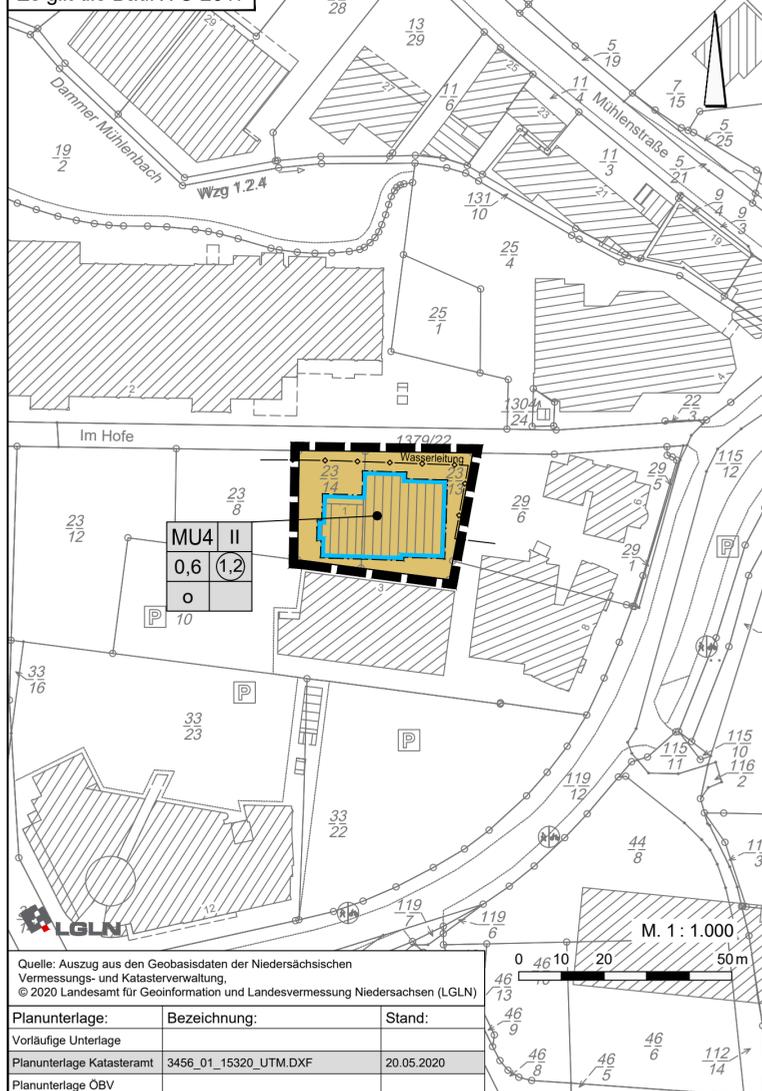
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Damme, den

STADT DAMME
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	3456_01_15320_UTM.DXF	20.05.2020
Planunterlage ÖBV		

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

1. 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

1. Die sich im Plangebiet befindenden Ver- und Entsorgungsleitungen und ihre Schutzanforderungen sind zu beachten.

2. Bei Baumaßnahmen, die vor dem 31.12.2023 fertiggestellt werden sollen, ist eine Anfrage bei der Ericsson Service GmbH bzgl. des Richtfunknetzes über das Postfach bauleitplanung@ericsson.com zu stellen.

3. Die übrigen 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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung - Wasserleitung (Nachrichtliche Übernahme)

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 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

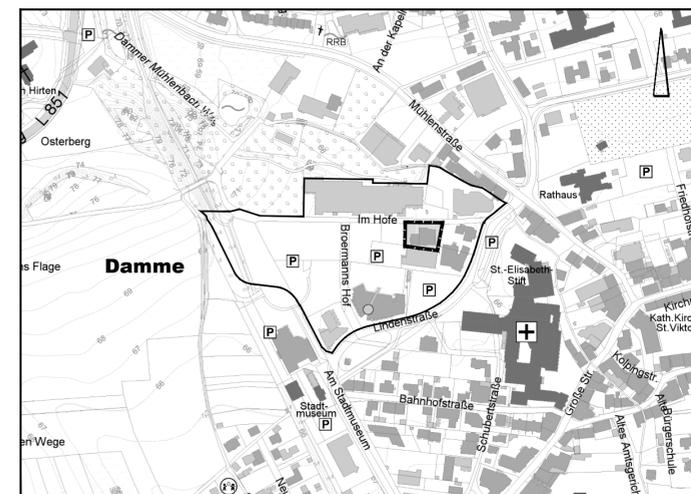
Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

Dezember 2022

Urschrift

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

