

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiete GE und GEE gemäß § 9 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE und GEE 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 GE und GEE die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und -leiter“ wie auch „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ und „Vergnügungsstätten“ auch ausnahmsweise nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten laut Dammer Liste zulässig.
- Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO**
Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Straßenmitte Industriestraße (Unterer Bezugspunkt) und der Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenfassade (Oberer Bezugspunkt), jeweils gemessen in Fassadenmitte.
- Abweichende Bauweise a gemäß § 22 (4) BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.
- Begründung des Lärmschutzwalles gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) ist eine mehrreihige standortheimische Laubholzhecke anzulegen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Hanbuche, Eberesche, Hartrieel, Vogeleiche, Pfaffenhütchen, Birke, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schiele, Weißdorn, Haselnuss. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.
Die Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Versorgungsleitungen**
Die Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.
- Lärmschutzeinrichtungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall zu errichten. Der Bereich LSW 1 ist mit einer wirksamen Schirmkante von mindestens 3,0 m und der Bereich LSW 2 von mindestens 4,0 m auszubilden. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche auf dem Betriebsgelände, jeweils senkrecht vom Wall gemessen und oberer Bezugspunkt ist die wirksame Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung.
- Schallemissionen: Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO**
Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m² überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstückfläche des jeweiligen Baugebietes die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bzw. nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.
Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Lärmkontingents wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellehöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.

Hinweise (Fortsetzung)

- Altlasten**
Im Plangebiet liegen keine Kenntnisse über Altlastenstandorte vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- DIN-Normen**
Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Damme eingesehen werden.
- Oberflächenwasser**
Der Nachweis zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB ist im Genehmigungsverfahren durch ein Fachgutachten nachzuweisen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 54 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme den Bebauungsplan Nr. 200 „Industriestraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

5. Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 „Industriestraße“ und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.

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 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 2,0 Geschossflächenzahl

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

GH : 12,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Grünflächen

Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze umliegender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall (vgl. TF 6)

$L_{EK}: 65/50 \text{ dB(A)/m}^2$ Emissionskontingent in dB(A)/m² tag/nacht (vgl. TF 7)

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Dammer Sortimentsliste**
Es gelten die Sortimente der Dammer Liste:

Sortimente der Dammer Liste	
Nahversorgungsrelevante Sortimente = periodischer Bedarf i. S. des LRDP	nicht zentrenrelevante Sortimente = aperiodischer Bedarf
<ul style="list-style-type: none"> Nahrungs- / Genussmittel Drogeriewaren, pharmazeutische Artikel Zeitschriften, Zeitungen Schnittblumen Tiernahrung 	<ul style="list-style-type: none"> Angelbedarf Auto- / Motorradzubehör baumarktrelevante Haushaltswaren Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Maschinen, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten / Zubehör Beltwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken) Campingartikel Fahrräder / Zubehör Gardinen / Zubehör Gartenbedarf, Pflanzen, Pflegeartikel, Düngemittel, Geräte, Rasenmäher, Gartenmöbel Jagdbedarf, Waffen Kinderwagen, Autoskindersitze Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper Matratzen, Matratzenschoner Möbel, Antiquitäten, Küchen, Büromöbel, Badmöbel, -ausstattung Reisportartikel Rolläden, Rolllös, Markisen Sanitätswaren (großteilig) Sanitär / Fliesen Teppiche, Bodenbeläge Tierpflegeartikel, Tierbedarf
<p>Zentrenrelevante Sortimente = aperiodischer Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Babyausstattung Bekleidung / Wäsche (Baby-, Kinder-, Damen-/Herrenbekleidung) Bücher, Spiel-, Schreibwaren, Bastelzubehör Elektrogroß- und -kleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör, Telekommunikation, Foto Glas, Porzellan, Keramik Handarbeitswaren, Wolle, Kurzwaren, Stoffe Haushaltswaren, Korbwaren, Wohnaccessoires Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen Musikinstrumente / Zubehör Optik, Akustik Sanitätswaren (kleinteilig) Schuhe, Lederwaren Sportbekleidung und -schuhe, Sportkleingeräte Uhren, Schmuck 	

- Bodenfunde**
Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder der Oberen Denkmalschutzbehörde in Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Industriestraße“ nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN
Landschaft für Geoinformation und Liegenschaftsverwaltung
Regierungspräsidium Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen 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.

Damme, den _____

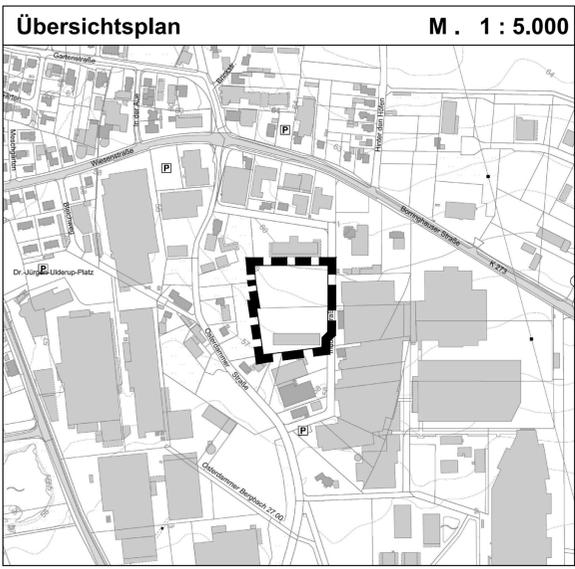
(Unterschrift) (Siegel)

- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Lausch
Oldenburg, den 15.06.2023
Im Technologiepark Nr. 4
29129 Oldenburg
T. 0441 998 483 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

- Öffentliche Auslegung**
Der Rat 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 Nr. 200 „Industriestraße“ und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Damme, den _____

(Bürgermeister)



Stadt Damme Bebauungsplan Nr. 200 "Industriestraße"

-Entwurf- - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

M. 1 : 1.000