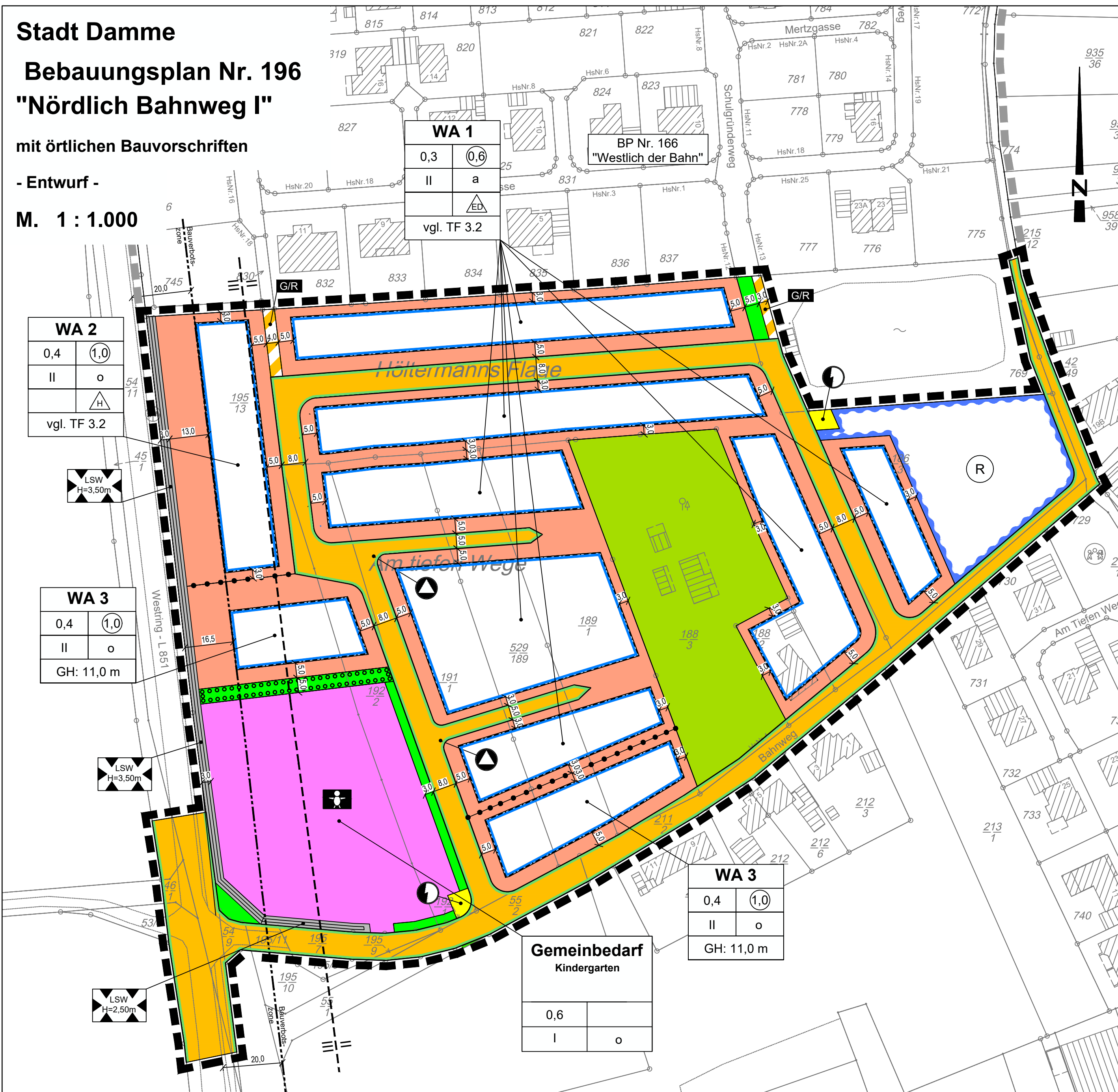


Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 196
"Nördlich Bahnweg I"

mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

M. 1 : 1.000



I. Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete
	überbaubare Grundstücksflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GH: 11,0 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
	Kindergarten
5. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Geh- und Radweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
	Trafo-Station
	Standort für Abfallbehälter
7. Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	
	Regenrückhaltebecken
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
	Flächen für die Landwirtschaft Zweckbestimmung: Gartenbaubetrieb
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
11. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze umliegender Bebauungspläne
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -LärmSchutzwand
	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
II. Nachrichtliche Übernahme	
	20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG

Textliche Festsetzungen	
1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 und 3 gemäß § 4 BauNVO	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
2. Fläche für die Landwirtschaft - Zweckbestimmung Gartenbaubetrieb gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO	
Der Gartenbaubetrieb darf das benachbarte Wohngebiet mit seinen Emissionen nicht wesentlich stören.	
3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
3.1 Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf höchstens 0,30 m über Oberkante fertiger Fahrbahnhase liegen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäuseite. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall zulässig. Grenz ein Gebäude auf einem Eckgrundstück mit zwei Gebäuseiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, so gilt als straßenseitige Gebäuseite die Seite, auf der sich der Eingangsbereich befindet.	
3.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 2 wird für Gebäude mit Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m und für Gebäude mit Pultdächern eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Für Gebäude mit anderen Dachformen wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.	
3.3 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss stellt die Traufhöhe den Abstand zwischen dem Schnittpunkt des oberen Dachansatzes mit dem oberen aufstehenden Mauerwerk und der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses dar. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen von Flachdächern und Pultdächern ist der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervorstechende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seite u.a. zulässig, (gem. § 16 und § 18 BauNVO).	
4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO	
In den allgemeinen Wohngebieten WA1 gilt die Bauweise a, hier ist eine Gebäudelänge höchstens 20 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen werden nicht angeschlossen. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.	
5. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO	
Die zulässige Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 25 % überschritten werden.	
6. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB	
6.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.	
6.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Hausgruppe maximal 6 Einzelgebäude und je Einzelgebäude maximal eine Wohnung zulässig.	
6.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohnungen zulässig.	
7. Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO	
7.1 Überdachte Stellplätze (Garagen, Carports) gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu der Verkehrsfläche, die der Erschließung dient, einhalten.	
7.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie der L 851 (Bauverbotszone § 24NStG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abtragungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig sind.	
7.3 Bei Eckgrundstücken müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und die Zufahrten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten, die nicht der Erschließung dienen (§ 23 Abs. 4 BauNVO). Der Zwischenraum ist mit einer Hecke oder Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
7.3 Je Wohngebäude ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig. Ausgehend von dieser Zufahrt ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 maximal ein offener Stellplatz im Bereich zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)	
8. Dachbegrünung und Zisternen zur Regenspeicherung und Gartenbewässerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 14 BauGB	
8.1 Im Plangebiet sind Flachdächer mindestens mit einem Anteil von 80 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.	
8.2 Zur Gartenbewässerung ist eine Zisterne mit einem Volumen von mindestens 0,5 Kubikmeter je 300 Quadratmeter Grundstücksfläche anzulegen.	
9. Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	
9.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 250 ² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Für die Bepflanzungen sind folgende standortgerechte Gehölzarten zulässig:	
9.2 Es sind folgende Gehölze zu verwenden:	
Bäume:	
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula „Crispa“)
Pflaumenblättriger Weißdorn	(Crataegus x prunifolia)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyrastra)
10. Lärmschutzeinrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmkante von mindestens 3,5 bzw. 2,5 m zu errichten.	
Unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante in der Mitte der L 851 und oberer Bezugspunkt ist die wirksame Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung.	
11. Bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
11.1 Für die gekennzeichneten Baulflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenseite stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnräumen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches bzw. der maßgeblichen Außenlärmpiegel der DIN 4109 genügen bei Anordnung eines zusätzlichen Schalldehnisses mit abschmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschrämmaßes der Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden.	
11.2 Innerhalb des Lärmpegelbereiches III (bezogen nur auf die Obergeschosse der WA3-Gebiete) ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von kleiner/gleich 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Hierzu sind die Fenster der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmabgewandten Gebäuseite anzurorden. Alternativ sind schutzbedürftige Wohnräume zur Einhaltung des erforderlichen Schalldruckpegels bei ausreichender Belüftung mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszustatten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.	
11.3 Innerhalb des Lärmpegelbereiches III (WA3-Gebiete) sind an dem 1. Obergeschoss Außenwohnbereiche mit zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen vorzusehen. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung von Lärmschutzwänden, geschlossenen Loggien o.ä.) verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass die schallabschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass ein Außenlärmpiegel von 55 dB(A) eingehalten werden kann.	
11.4 Der ausreichende Lärmschutz ist im Einzelfall durch einen Sachverständigen nachzuweisen.	
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO	
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 196 „Nördlich Bahnweg I“.	
1. Dachneigungen	
Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45° zulässig.	
2. Dachformen	
Geneigte Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und schwarzen) Farbtönen in Anlehnung des Farbregisters RAL 840-HR zulässig: 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 3041, 7004, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9004, 9005, 9011. Zwischenräume sind zulässig. Glatte Dachendeckungen sind unzulässig.	
3. Dachausbauten und Dachgestaltung	
Dachausbauten (Dachschritte und Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Der Abstand der Dachausbauten zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachausbauten darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge (Abstand zwischen beiden Giebeln) nicht überschreiten. Dachausbauten in der zweiten Dachebene (Spitzböden) sind unzulässig; ansonsten muss der vertikale Abstand zur Firstlinie mindestens 1,00 m betragen.	
Zusammenhängende Gebäude (z. B. Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.	
4. Vorgärten und Einfriedigungen	
Vorgärten dürfen zu öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 1,20 m über Oberkante fertiger Fahrbahnhase eingefriedet werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.	
Die Einfriedung von Hausgärten, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, ist so zu gestalten, dass sie vom Straßenraum als Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante fertiger Fahrbahnhase wahrgenommen wird. Zum weiteren Schutz des Privatbereichs können an der dem eigenen Grundstück zugewandten Seite der Hecke zusätzlich Einfriedungen aus anderen Materialien (z.B. Maschendrahtzaun, Holzplaisaden) vorgenommen werden.	
5. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche	
Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist zu 25 % zulässig. Beteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen.	
6. Ordnungswidrigkeiten	
Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 2 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.	
Hinweise	
1. Bauuntersuchungsverordnung	
Es gilt die Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
2. Bodenfunde	
Das Plangebiet weist besonders im Norden ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Dort wurden im Zuge des Bebauungsplans Nr. 196 eine Prospektion und eine Ausgrabung durchgeführt und Reste einer eisenzeitlichen Siedlung gefunden (Damme, FSNr. 227). Südwestlich davon wurde zudem bei einer Metallerdebergung eine Silberurne geborgen (Damme, FSNr. 225). Im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwahrt werden und mit Auflagen verbunden sein.	
Darüber hinaus wird das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert.	
Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzknochen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkenkonzentrationen, 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.	
Meldungspflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Untermehmer. 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.	
3. Altlasten	
Im Plangebiet liegen keine Kenntnisse über Altlastenstandorte vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.	
4. Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen in Bezug auf den Überflutungsschutz	
Aufgrund der baulichen Nutzung und Versiegelung kann der Einfluss von Starkregenereignissen dazu führen kann, dass es zu Überschwemmungen im Bereich der Verkehrs- und Grundstücksflächen und deren Nebenanlagen kommen kann. Bei der Anlage der Grundstücke ist darauf zu achten, dass durch die Höhenfestlegung eine Überflutung von Gebäudekomplexen an den Tiefpunkten ausgeschlossen werden kann. Dies kann durch die entsprechende Festlegung von Gebäudebezugsebenen (Festlegung von OK Fußbodenhöhen) erfolgen.	
Eine Überflutung von Straßenverkehrs- und Privatflächen kann bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen werden.	
5. Artenschutz	
Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung darf nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSET Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.	
Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sollten Bau- und Abrissarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September).	
Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sollten außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.09.02, des Folgejahres durchgeführt werden.	
Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sollten ganzjährig unmittelbar vor den Baumfäll- oder sonstigen Gehölzarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial überprüft werden.	
Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstisstätten überprüft werden. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelsternen/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz 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 Höhlen (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 Quartierung.	
6. DIN-Normen	
Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Damme eingesehen werden.	
7. Teilüberdeckung von Bebauungsplänen	
Der Bebauungsplan Nr. 196 „Nördlich Bahnweg I“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 196 „Westlich der Bahn“. Der überlagerte Teilbereich des Ursprungsplanes tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 196 außer Kraft.	
Nachrichtliche Übernahmen	
1. Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG	
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der L 851	
• Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,	
• bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,	
nicht errichtet werden. Satz1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abtragungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.	

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (Abs.3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 196 „Nördlich Bahnweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Damme, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Nördlich Bahnweg“ 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.

©2023 **LG LUN** Liegenschaftskataster

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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den _____

Katasteramt Vechta

(Unterschrift) (Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Davis

Oldenburg, den 26.05.2025

4. 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 und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den _____

(Bürgermeister)

5. Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 _____

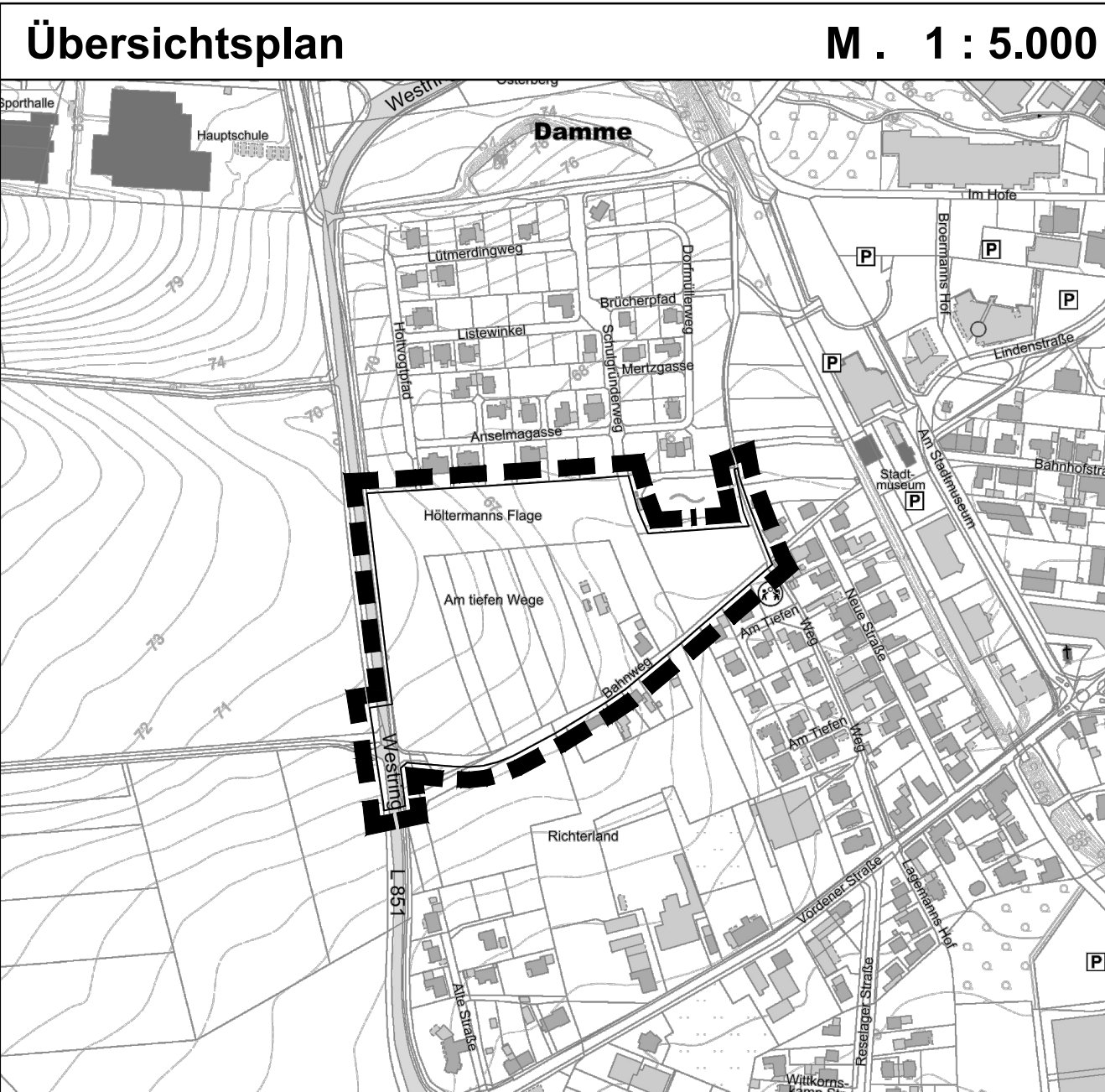
(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung

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

Damme, den _____

(Bürgermeister)



Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 196
"Nördlich Bahnweg I"
mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

M. 1 : 1.000