

Bebauungsplan Nr. 189
„Holter Kapelle“
1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften
Entwurf

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Damme diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Holter Kapelle“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Damme,.....

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

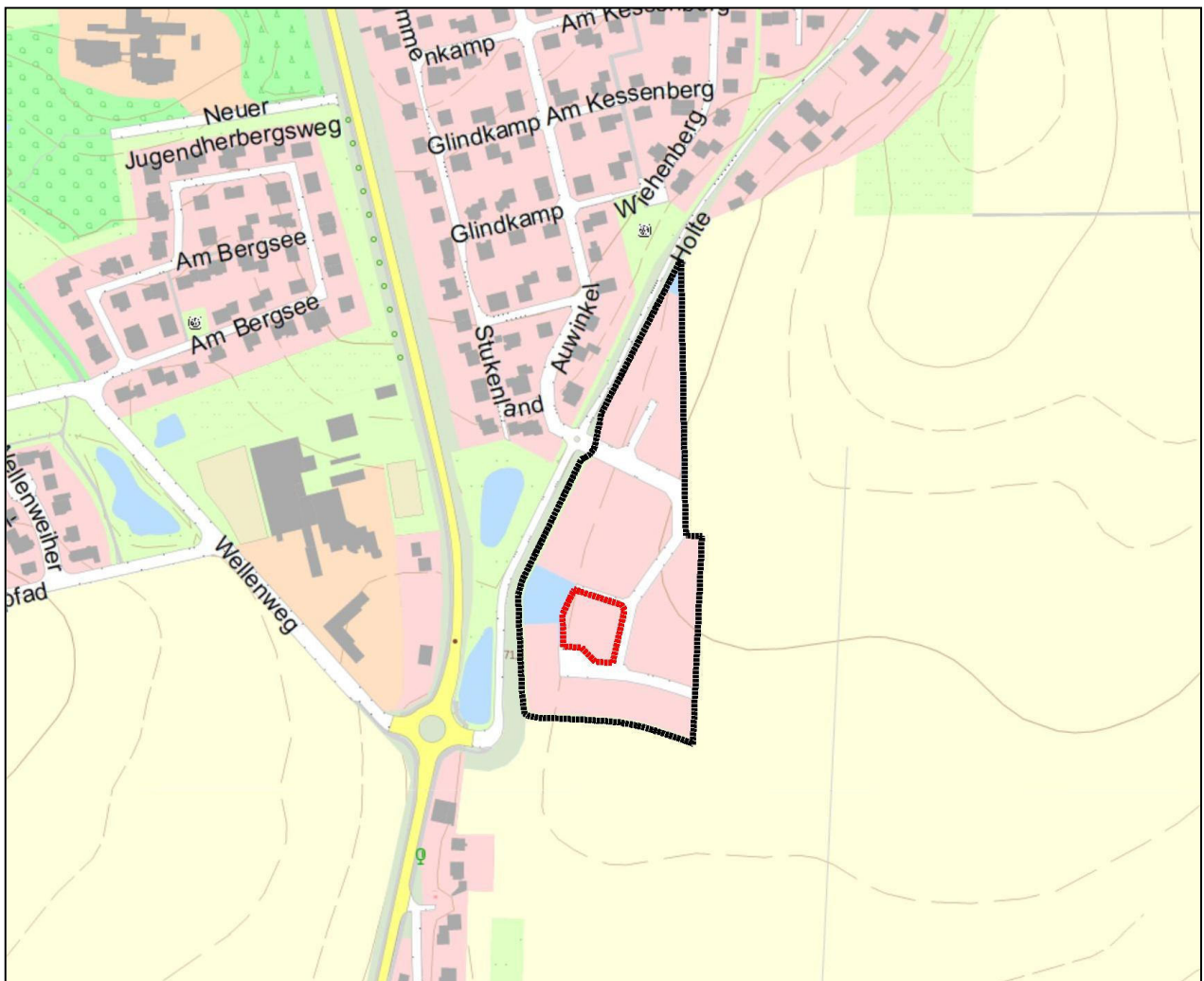
§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Holter Kapelle“ umfasst eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 189 im Nordwesten des Stadtgebietes östlich der Steinfelder Straße (Landesstraße 846) und südöstlich der Gemeindestraße Holte.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte (Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN) hervor.

Übersichtskarte

- Maßstab 1:5.000 -



- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189 „Holter Kapelle“
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189 „Holter Kapelle“, 1. Änderung

§ 2 Mindestgrundstücksgrößen

Die textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 189 „Holter Kapelle“ mit örtlichen Bauvorschriften gilt nicht für das WA2* im Plangebiet der 1. Änderung.

§ 3 Grundflächenzahl

Im Plangebiet der 1. Änderung wird für das WA2* die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Bauvorschriften

Die übrigen Festsetzungen, Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 189 „Holter Kapelle“ gelten für die 1. Änderung fort.

Planverfasser

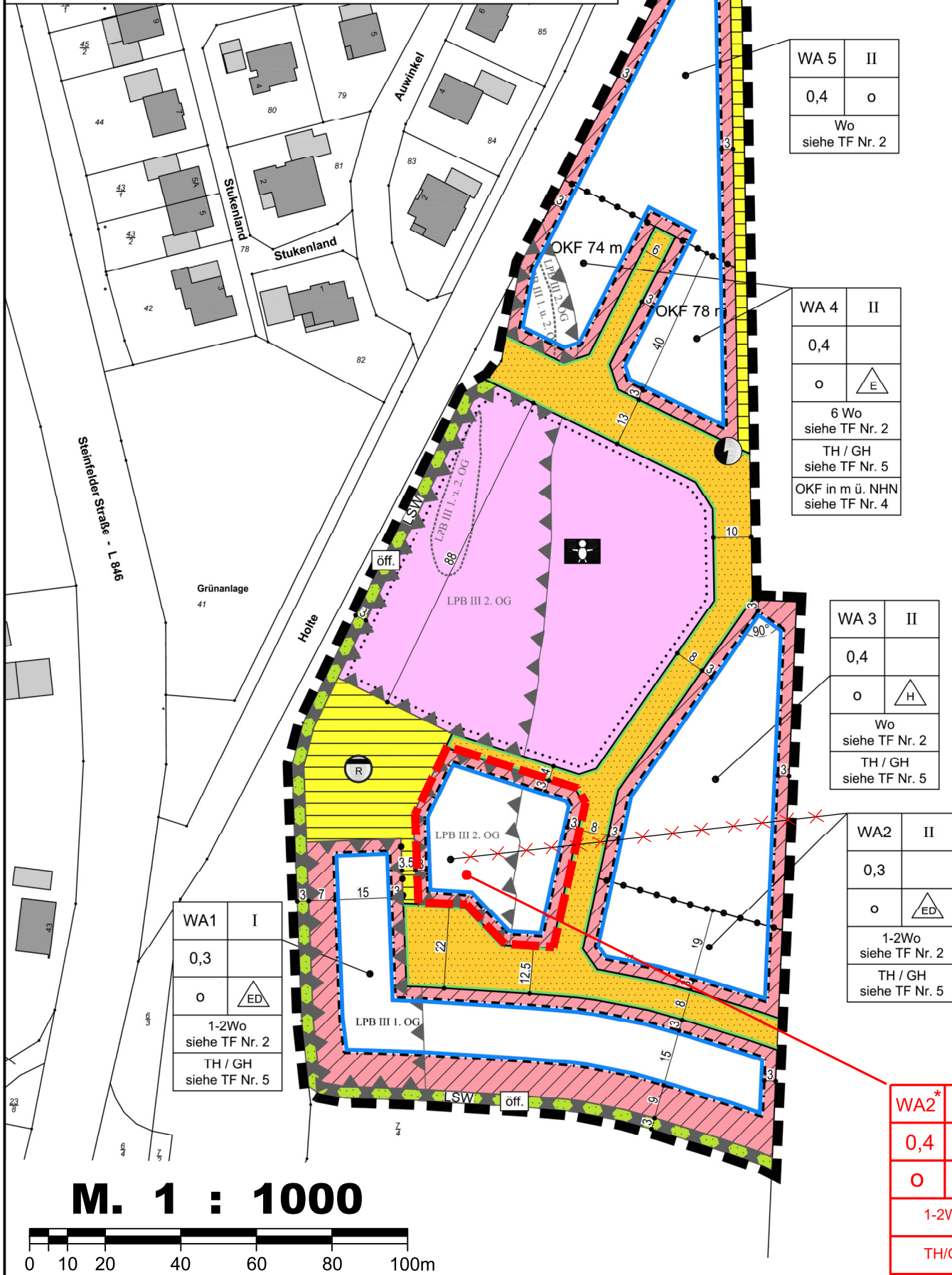
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 28.02.2024

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

1.2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

GH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

OKF 78 Oberkante Rohfußboden in m über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Kindertagesstätte

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:



Elektrizität



Regenwasser Rückhaltung

Grünflächen



öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Zweckbestimmung:

LSW Lärmschutzwand, Lärmschutzwall



Lärmpegelbereiche

LPB III 1 u. 2, OG
LPB III 2, OG



Stadt Damme
Mühlenstraße 18
49401 Damme

Stand:
Febr. 2026

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 189 " Holter Kapelle "

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel. (05951) 95 10 12
Fax: (05951) 95 10 20
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das
Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 "Holter Kapelle" (OT Damme) mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 189, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 189 "Holter Kapelle", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Damme, den

.....
Bürgermeister