

Bebauungsplan Nr. 170

„Gewerbegebiet Südfelde“

1. Änderung (Entwurf)

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

Stand: Formale Offenlage

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 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. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO, NBauO in den jeweils gültigen Fassungen)

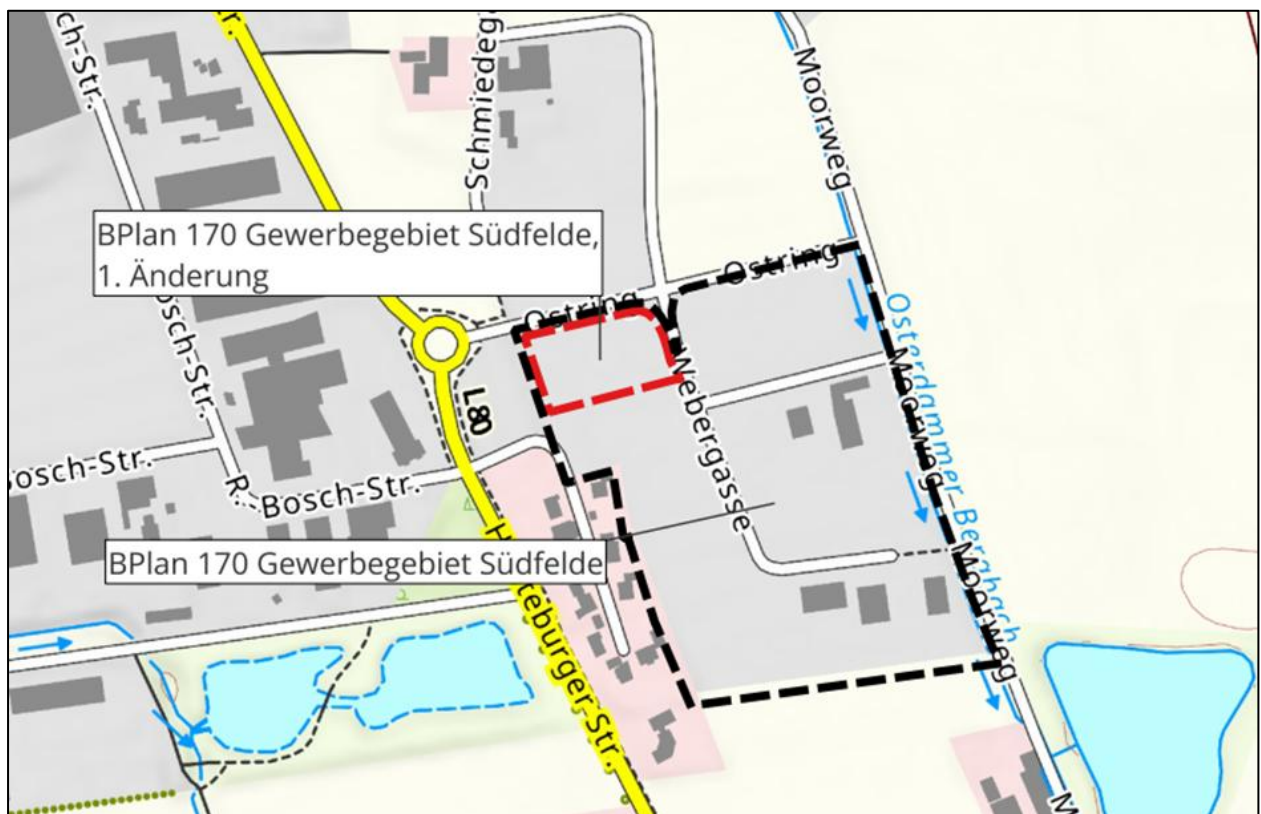
§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ umfasst eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 170 im Stadtgebiet der Stadt Damme, östlich der Hunteburger Straße (Landesstraße 80).

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor:

Übersichtskarte

- Maßstab 1:5.000 -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 170 "Gewerbegebiet Südfelde"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 170 "Gewerbegebiet Südfelde", 1. Änderung

Planverfasser

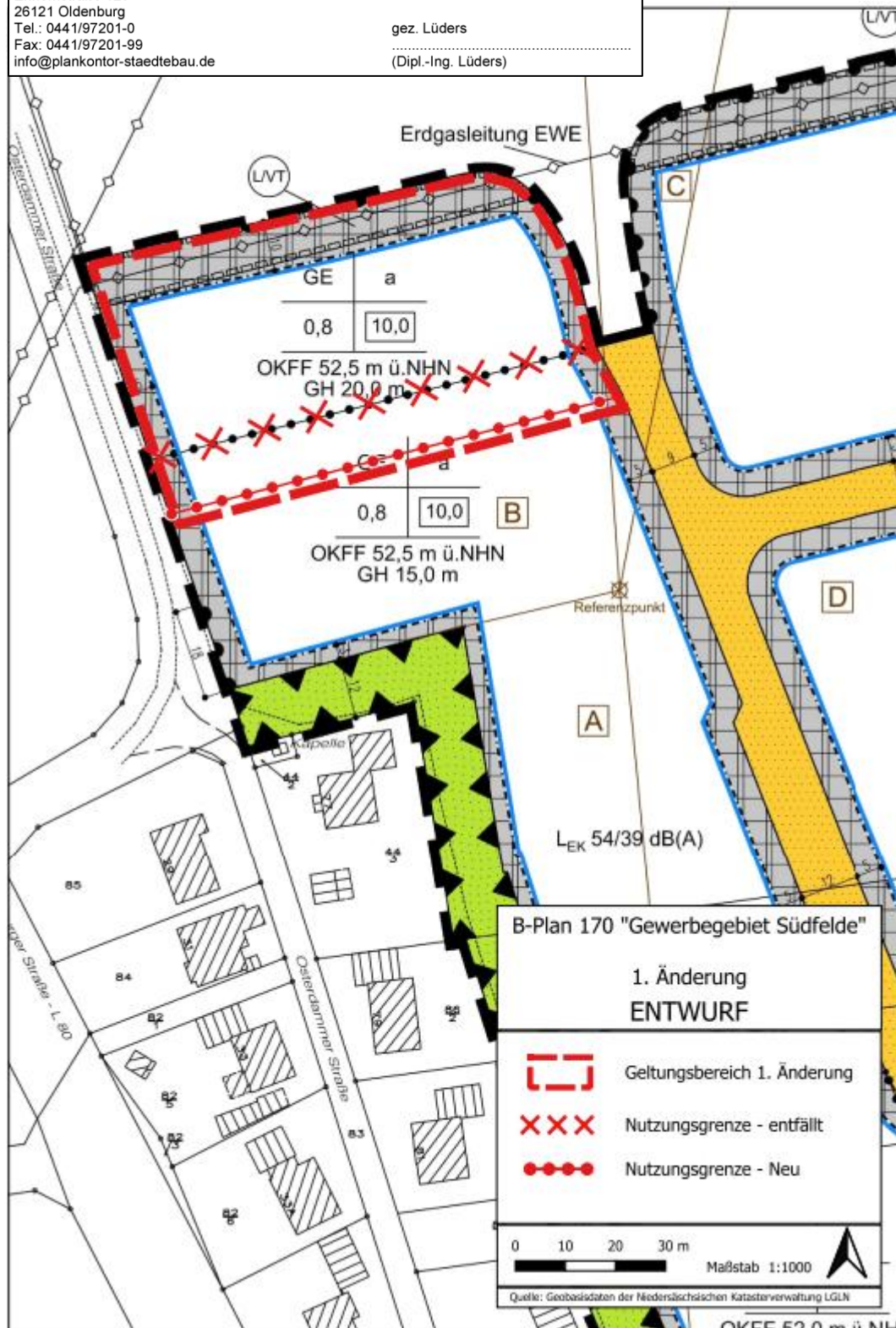
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den 24.05.2018

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung



Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

OKFF

Oberkante Fertigfußboden (maximal, in Meter über Normalhöhen Null)

GH

Gebäudehöhe (maximal, in Meter über OKFF)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Gasleitung

Grünflächen



Grünflächen



öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Krautsaum)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



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



Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Emissionskontingente für Schall

$L_{EK} 61,5/43 \text{ dB(A)}$

Emissionskontingente: zulässige Höchstwerte in
dB(A) - Wert je qm Grundstücksfläche, Tag-/Nachtwert



Richtungssektor A für zusätzliche Schallemissionskontingente mit Referenzpunkt



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträger

Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte:



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts



Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke)

Stand: Juni 2026

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“

§ 2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Innerhalb des Änderungsbereichs sind ausnahmsweise Anlagen für gesundheitliche Zwecke (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes die ausnahmsweise zulässige Nutzungen „Vergnügungsstätten“ (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Verschiebung der Höhenfestsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung wird die Abgrenzungslinie unterschiedlicher Höhenfestsetzungen ausschließlich im zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich um horizontalverlaufende 10,00 Meter nach Süden verschoben.

Die genaue neue Linienführung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Bauvorschriften

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ sowie alle übrigen zeichnerischen Festsetzungen, die nicht von dieser 1. Änderung berührt werden, bleiben unverändert und vollumfänglich in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch die Stadt Damme (Mühlenstraße 18, 49401 Damme).

Damme, den
Hagemeier

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 05.05.2026 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 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. Der Entwurf der Planzeichnung und die Begründung wurden vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Damme, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“, 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. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“, 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 bis 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Damme, den
Bürgermeister