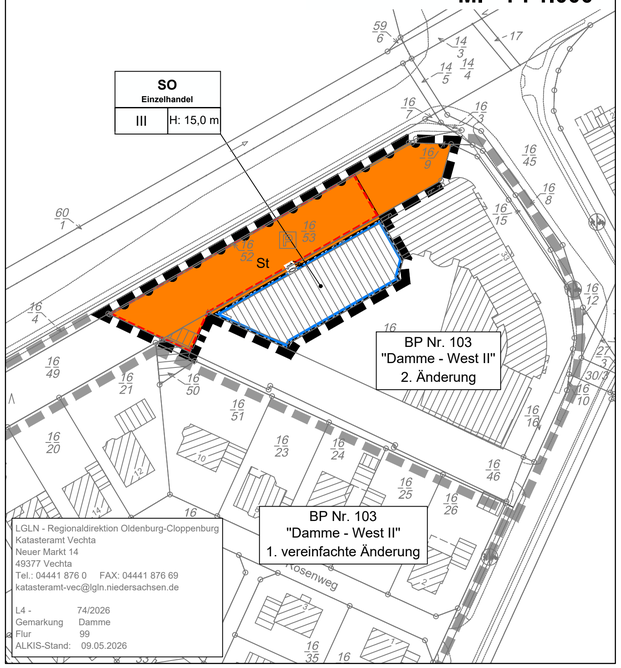
Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 103
4. Änderung
"Damme - West II"

Verfahren gemäß §13 BauGB

- Entwurf für die erneute Veröffentlichung -

M. 1 : 1.000



Textliche Festsetzung

1. **Sondergebiet Einzelhandel**

   Innerhalb des Erdgeschosses sind ausnahmsweise auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Arztpraxis, Physiotherapie) und kulturelle Zwecke (wie Bildungseinrichtungen) zulässig.

2. **Höhe baulicher Anlagen**

   Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Der obere Bezugspunkt der Festsetzung der maximalen Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes. Technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen, Blitzschutzstangen) bleiben von der Beschränkung der Höhe unberührt (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 BauNVO).

3. **Stellplätze**

   Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze nur für den, durch die zulässigen Nutzungen verursachten, Bedarf zulässig. Diese sind ausschließlich auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und § 12 BauNVO).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen , als Satzung beschlossen.

Damme, den _____

_____
(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme - West II" 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 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.05.2026, Aktenzeichen 018-L4-74/2026). 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.

Vechta, den _____

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta

_____
(Unterschrift) Siegel

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Oldenburg, den 24.08.2026

4. Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung ist vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

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)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete "Einzelhandel"

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

2. Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H — Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. OKFF (maximal)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze umliegender Bebauungspläne

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze)

Hinweise

1. **Baunutzungsverordnung**

   Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der jeweils gültigen Fassung.

2. **Archäologische Bodenfunde**

   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gern. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gern. § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung die Arbeiten gestattet.

3. **DIN-Normen und Richtlinien**

   Der Planung zugrundeliegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

4. **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 (HSE/T-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 durchzufahren (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September).

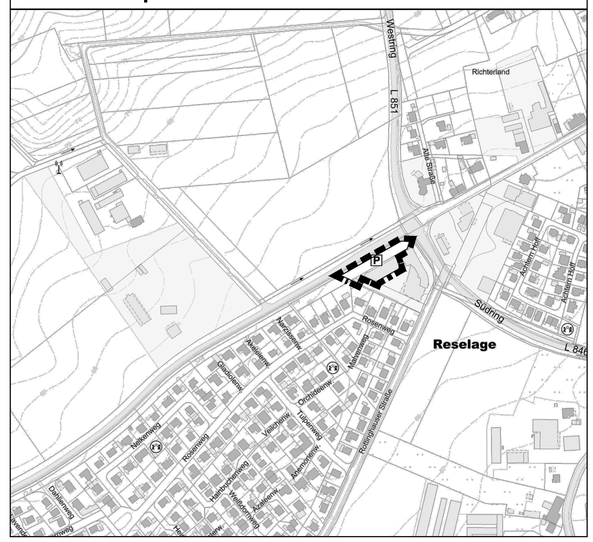
   Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sollten außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28/29.02. des Folgejahres durchgeführt werden.

5. **Überdeckung von Bebauungsplänen**

   Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II" überlagert die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II".

   Die 3. Änderung des Ursprungs-Bebauungsplanes titt mit Bekanntmachung der 4. Änderung außer Kraft.

Übersichtsplan M . 1 : 5.000



Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 103
4. Änderung
"Damme - West II"

Verfahren gemäß §13 BauGB

-Entwurf für die erneute Veröffentlichung-

M. 1 : 1.000