Stadt Damme

Einfacher Bebauungsplan Nr. 151/12 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde"

2. Änderung

M. 1 : 2.000



Hinweise

1. **Baunutzungsverordnung**
   Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
2. **Bodenfunde**
   - Im Plangebiet befindet sich eine Fundstelle (Damme, FStNr. 177), bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.
   - Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
   - Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.
   - Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen.
   - Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf.' angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.
   - Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.
   - Die entstehenden Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

   Allgemein gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel: 0441/205766-15) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden.

   Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. **Gewässer**
   Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Gewässer III. Ordnung der Vechtaer Wasseracht. Nach der Satzung des Unterhaltungsverbandes ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig. Der Abstand ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Die Lage der randlich festgesetzten Anpflanzungen ist mit der Vechtaer Wasseracht abzustimmen.
4. **Bodenschutz**
   Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu berücksichtigen.
5. **Überdeckung von Bebauungsplänen**
   Die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde" überlagert einen Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12.

   Mit Rechtskraft der 2. Änderung tritt der überlagerte Teilbereich des Ursprungsplanes außer Kraft.

4. Veröffentlichung

Der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151/12 und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung 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 Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 151/12 nicht geltend gemacht worden.

Damme, den _____

_____
(Bürgermeister)

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Damme, den _____

_____
(Bürgermeister)

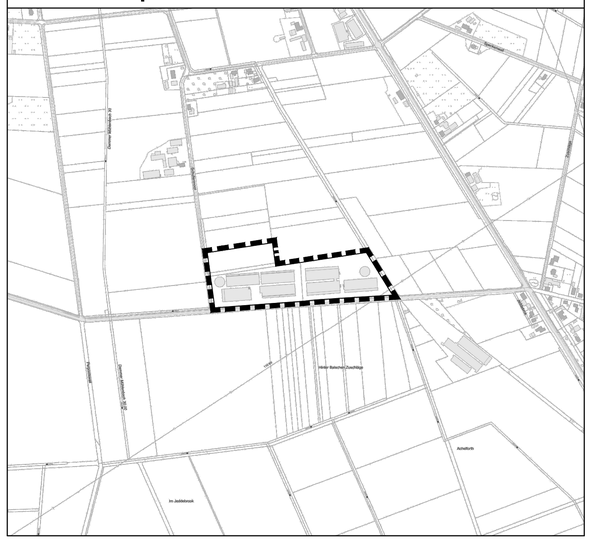
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Damme die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Damme, den _____

_____ _____ (Siegel) _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Übersichtsplan M . 1 : 10.000



Planzeichenerklärung

1. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen entsprechend der jeweiligen Baugenehmigung)

3. Sonstige Planzeichen

12/13 Ordnungsnummer des Tiehaltungsbetriebes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde" 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,
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.2026, Aktenzeichen L4-49/2026). 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

……. (Siegel)
(Unterschrift)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Oldenburg, den 24.08.2026

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
lux planung

Stadt Damme

Einfacher Bebauungsplan Nr. 151/12 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde"

2. Änderung

M. 1 : 2.000