

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO 1990 i. V. m. § 9a BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
- SO Lebensmittelmarkt** Sonstiges Sondergebiet 'Lebensmittelmarkt'
 - SO Getränkemarkt mit Lager** Sonstiges Sondergebiet 'Getränkemarkt mit Lager'
 - SO Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsshop** Sonstiges Sondergebiet 'Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsshop'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
0,4 / 0,5 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

M Zweckbestimmung: Stadtmuseum

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsf. besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet 'Lebensmittelmarkt':**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes sowie von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Sortiment. Zulässig sind:
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal 350 m²,
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment gemäß der 'Dammer Liste' (s. Hinweis Nr. 6).
- Sonstiges Sondergebiet 'Getränkemarkt mit Lager':**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Getränkemarktes und einer Lagerhalle sowie von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Sortiment. Zulässig sind:
 - der Einzelhandel mit Getränken auf einer Verkaufsfläche von maximal 400 m²,
 - eine Lagerhalle,
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment gemäß der 'Dammer Liste' (s. Hinweis Nr. 6).
- Sonstiges Sondergebiet 'Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsshop':**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsshop. Zulässig sind:
 - Tankstellen,
 - Waschanlagen und Verkaufsshops nur in Verbindung mit einer Tankstelle,
 - die Verkaufsfläche des Verkaufsshops ist auf 100 m² begrenzt.
- Innerhalb der Sondergebiete sind ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die jeweils zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Hinweise

- Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die der Bebauungsplan Bezug nimmt, werden bei der Stadt Damme, Mühlenstraße 18, 1. Obergeschoss, Fachbereich Planen und Bauen, Bürgerbeteiligung, zur Einsicht bereitgehalten.
- 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollten Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Unmittelbar vor dem Fällen sollten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial überprüft werden. Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsarbeiten oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten geprüft werden. Dabei sollte ausgeschlossen werden, dass sich Fledermausquartiere oder Vogelniststätten im oder am Gebäude befinden.

6. 'Dammer Liste'

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> • Babyausstattung • Bad- und Geschenkartikel • Bekleidungsartikel • Bücher • Campingartikel • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrohaushaltsgeräte • Foto, Video • Glas, Porzellan, Keramik • Haus-, Wäsenartikel, Stoffe • Haushaltswaren, Bestecke • Hörgeräte • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kuchenzwecken, Handarbeiten, Wolle • Kinderwagen, -sitze • Leder- und Kürschnerwaren • Kosmetik • Nähmaschinen • Optik • Sanitärwaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einloch, Sportgeräte • Schallplatten, CDs, Video • Uhren/Schmuck • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Wäffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Tapeten, Teppiche • Boote und Zubehör • Büromaschinen (ohne Computer) • Falttische und Zubehör • Motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gärten und Zubehör • Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, Kachelöfen • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Malerarbeiten • Maschinen und Werkzeuge • Möbel (inkl. Stülckmöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rolläden und Markisen • Zoonutrienten – lebende Tiere und Tiermehl • Zoonutrienten Tierernährung und -zubehör
nahrungszugangrelevante Sortimente <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • Schnittbäume • Düngemittel • Kosmetika und Farbmittelartikel • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Radfahrman • Zeitungen/ Zeitschriften 	

(Quelle: Dr. Donato Accolla Stadt- und Regionalplanung, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes, S. 72, 2016)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Damme den Bebauungsplan Nr. 98 "Westlich der Lindenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Damme, den
 Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (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.

Vechta, den
 Katasteramt Vechta

Planverfasser/in

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Stadt Damme, Planungsamt, den
 Hanneken (Planverfasser)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 11.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Lindenstraße“ beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Lindenstraße“ mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.05.2017 bis zum 20.06.2017 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Damme, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Lindenstraße“ mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Damme, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Lindenstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den
 Bürgermeister

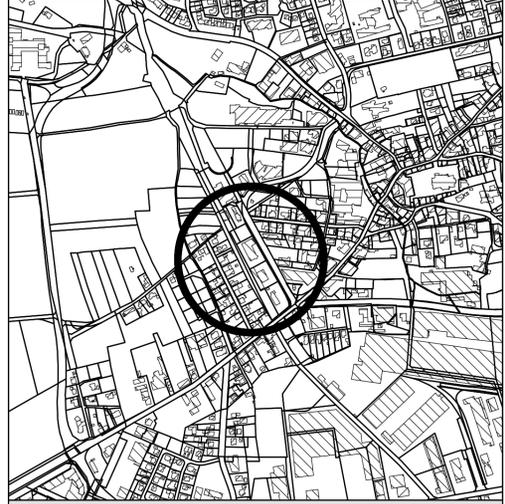
Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Lindenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der „Oldenburgischen Volkszeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Damme, den
 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den
 Bürgermeister

Stadt Damme
Bebauungsplan Nr. 98 "Westlich der Lindenstraße"



Urschrift