

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme den Bebauungsplan Nr. 183 "Benediktinerkloster", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Damme, den
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 183 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 183 mit der Begründung haben vom 19.04.2018 bis 24.05.2018 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Damme, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 183 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 183 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Vechta ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 183 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Damme, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 183 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Stadt Damme, Gemarkung Damme, Flur 5
Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Lohne, den
.....

Amtliche Vermessungsstelle

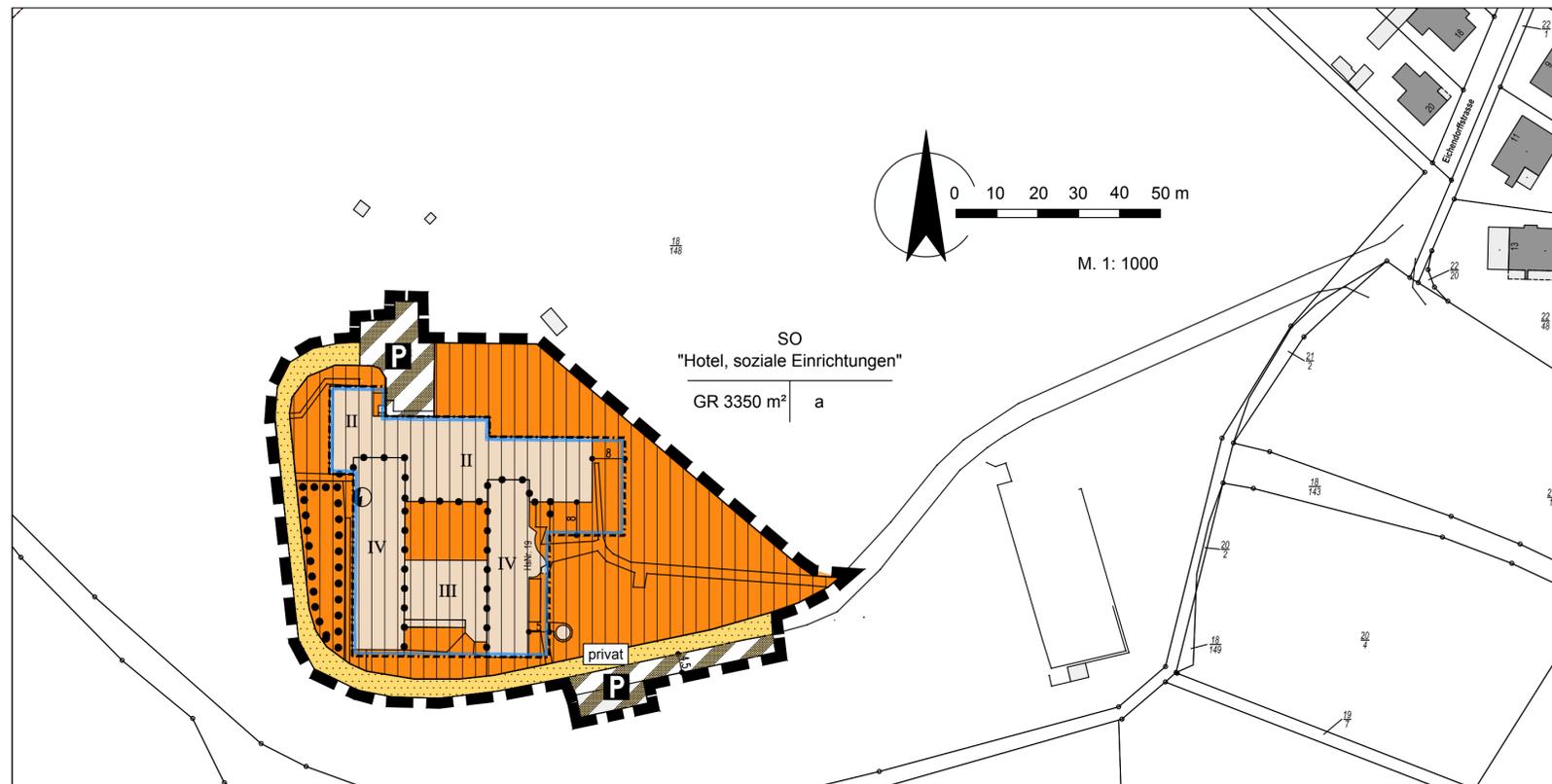
Unterschrift

- Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 183 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehmerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de
Oldenburg, den 15.01.2018
.....
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Hotel, soziale Einrichtungen"

Maß der baulichen Nutzung

GR 3350 m² Grundfläche als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
private Parkfläche

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

Zweckbestimmung:

Elektrizität

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

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

Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Hotel, Soziale Einrichtungen“

(1) Das Sondergebiet (SO) dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie der Unterbringung von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, auch mit Seminarbetrieb
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

(2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können - sofern sie im Zusammenhang mit einer im Sondergebiet (SO) zulässigen Nutzung stehen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen - ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Innerhalb der Sondergebiete sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.

(4) Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig. (gem. § 11 und 12 BauNVO)

2. Bauweise

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen bis zu 75 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

3. Erhalt von Anpflanzungen

Die innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind zu vermeiden. Bei ihrem Abgang ist innerhalb der festgesetzten Fläche Ersatz in derselben Art zu pflanzen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b) BauGB)

HINWEISE

(1) Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt insgesamt im **Landschaftsschutzgebiet** Dammer Berge (LSG VEC 001, Verordnung vom 20.02.1973).

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 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 nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

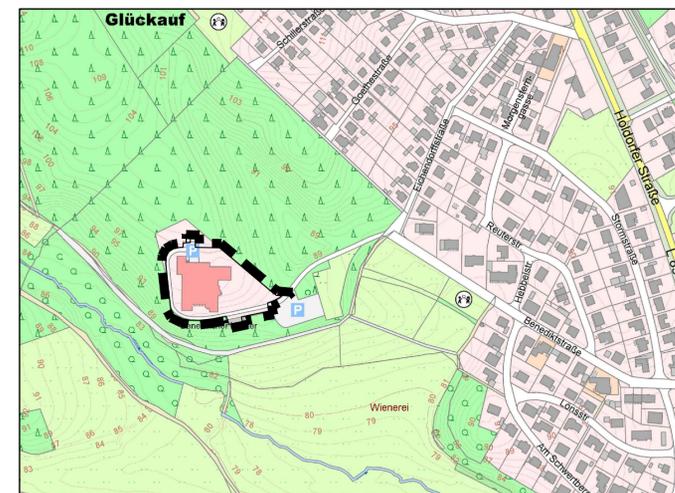
(5) Die **artenschutzrechtlichen Bestimmungen** und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie auch der Abbruch von baulichen Anlagen sind zum Schutz der Avifauna und der Fledermäuse nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher eine Artenschutzprüfung erfolgt.
- Bei Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester und/oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig zuvor eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 183

"Benediktinerkloster"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehmerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung Vorentwurf Entwurf zur erneuten Auslegung Entwurf zum Satzungsbeschluss **URSCHRIFT**