

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

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Gewerbegebiet (überbaubare Flächen)

GE 1,2 Nummern der eingeschränkten Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

BMZ 10,0 Baumassenzahl als Höchstmaß

OK 20 m Oberkante Gebäude als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Versorgungs- u. Abwasserleitungen

Erdgas-Hochdruckleitung

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der EWE Netz GmbH

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

Zeichnerische Darstellungen

Richtungssektoren für Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung)

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

1. Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt eingeschränkt (eingeschränkte Gewerbegebiete):

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 die zulässige Nutzung (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 Einzelhandelsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, nicht zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik- oder Sonnenkollektoranlagen dienen, sind ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Biomasse dienen, sind unzulässig.

1.5. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, 12/2006) weder tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten (s. Hinweis 5). In den Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der Planzeichnung angegebenen Zusatzkontingente L_{EK, zus, k}

2. Die Oberkante Gebäude als oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss, bei Satteldächern die Firsthöhe. Technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, usw.) sind hiervon ausgenommen. Unterer Bezugspunkt ist die dem jeweiligen Betriebsgebäude vorgelagerte Oberkante der fertigen Decke des Betriebsgeländes.

3. Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

Hinweise

1. Bei Baumaßnahmen, die den Schutzstreifen der Gas-Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH berühren, sind die „Anweisungen zum Schutz von Ergas-Hochdruckleitungen“ zu beachten. Diese sind bei der Stadt Damme, Zi.Nr. 52, erhältlich. Es wird empfohlen, die EWE Netz GmbH, Oldenburg, bereits während der Vorplanung solcher Maßnahmen zu informieren.

- Der Schutzstreifen darf nicht als Lagerfläche genutzt werden. Eine Pflasterung ohne Betonunterbau ist gestattet.
- Der Schutzstreifen darf weder überbaut noch überdacht werden.
- Die geplanten Hallen dürfen nicht in den Schutzstreifen ragen, weder Gebäude noch Dachüberstand.
- Die Erdgashochdruckleitung muss jederzeit zugänglich sein - auch bei einer geplanten Einzäunung.
- Die Gründung der Hallen darf keinen Einfluss auf die Erdgashochdruckleitung haben, Streifenfundamente sind in Ordnung; Pfahlgründungen o. ä. müssen im Detail geklärt werden.
- Während der Bauarbeiten müssen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.
- Eine Niveauänderung im Schutzstreifen ist nicht gestattet.
- Verdichtungsarbeiten im Schutzstreifen sind abzustimmen.

2. Von der Landesstraße L 80 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionserschutzes geltend gemacht werden.

Die Baugrundstücke, die an die Landesstraße L 80 angrenzen, sind entlang der straßenseitigen Grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 80 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG). In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).

3. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dürfen existierende Gehölze nicht innerhalb der Brutphase von Vögeln bzw. in der Sommerphase von Fledermäusen entfernt werden. Gleiches gilt für die Baufeldfreimachung.

4. 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta (04441/898-2477) oder der archäologischen Denkmalpflege beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege in Oldenburg (0441/799-2120) 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.

5. Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (LEK) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN 45691 (7) durchgeführt worden.

6. Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Zu beachten sind der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 (s. Hinweis 3).

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 "Hunteburger Straße - Ostseite III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Damme, den Bürgermeister

Planverfasser

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

Planunterlage

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (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.

Lohne, den Siegel
 ÖbVI Dipl. Ing. Frank Markus

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 "Hunteburger Straße - Ostseite III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Hunteburger Straße - Ostseite III“ mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2018 bis zum 07.06.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Damme, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Hunteburger Straße - Ostseite III“ mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 a 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 ausgelegen.

Damme, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Hunteburger Straße - Ostseite III“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 160 „Hunteburger Straße - Ostseite III“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der „Oldenburgischen Volkszeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

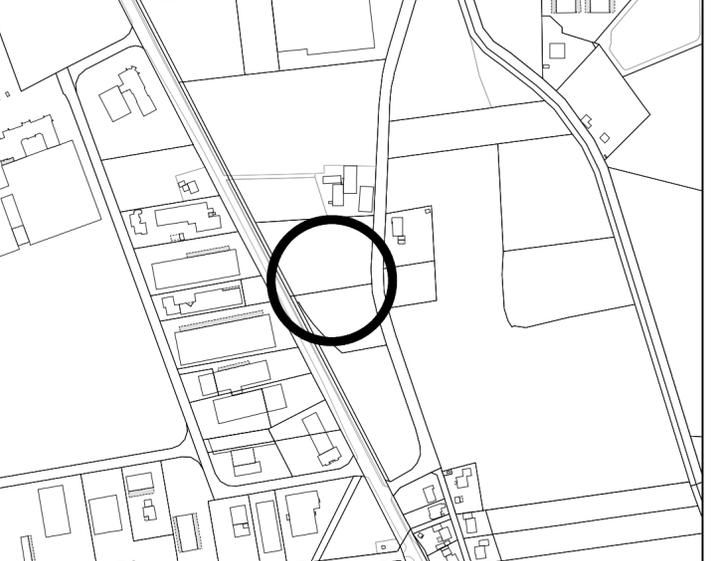
Damme, den Bürgermeister

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 Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den Bürgermeister

Stadt Damme
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 "Hunteburger Straße - Ostseite III"



Satzungsbeschluss