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 diesen Bebauungsplan Nr. 172 "Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den …… …… ……..

(Siegel) ……
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den …… …… …….. ……
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.11.2015 bis 11.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den …… …… …….. ……
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 172 „Mühlenstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den …… …… …….. ……
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ….. ….. …….. im Amtsblatt für den Landkreis Vechta Nr. ……. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ….. ….. …….. rechtsverbindlich geworden.

Damme, den …… …… …….. ……
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den …… …… …….. ……
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013…

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
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 September 2013).
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)]

Vechta, den ….. ….. ……..

……
Amtliche Vermessungsstelle

……
Unterschrift

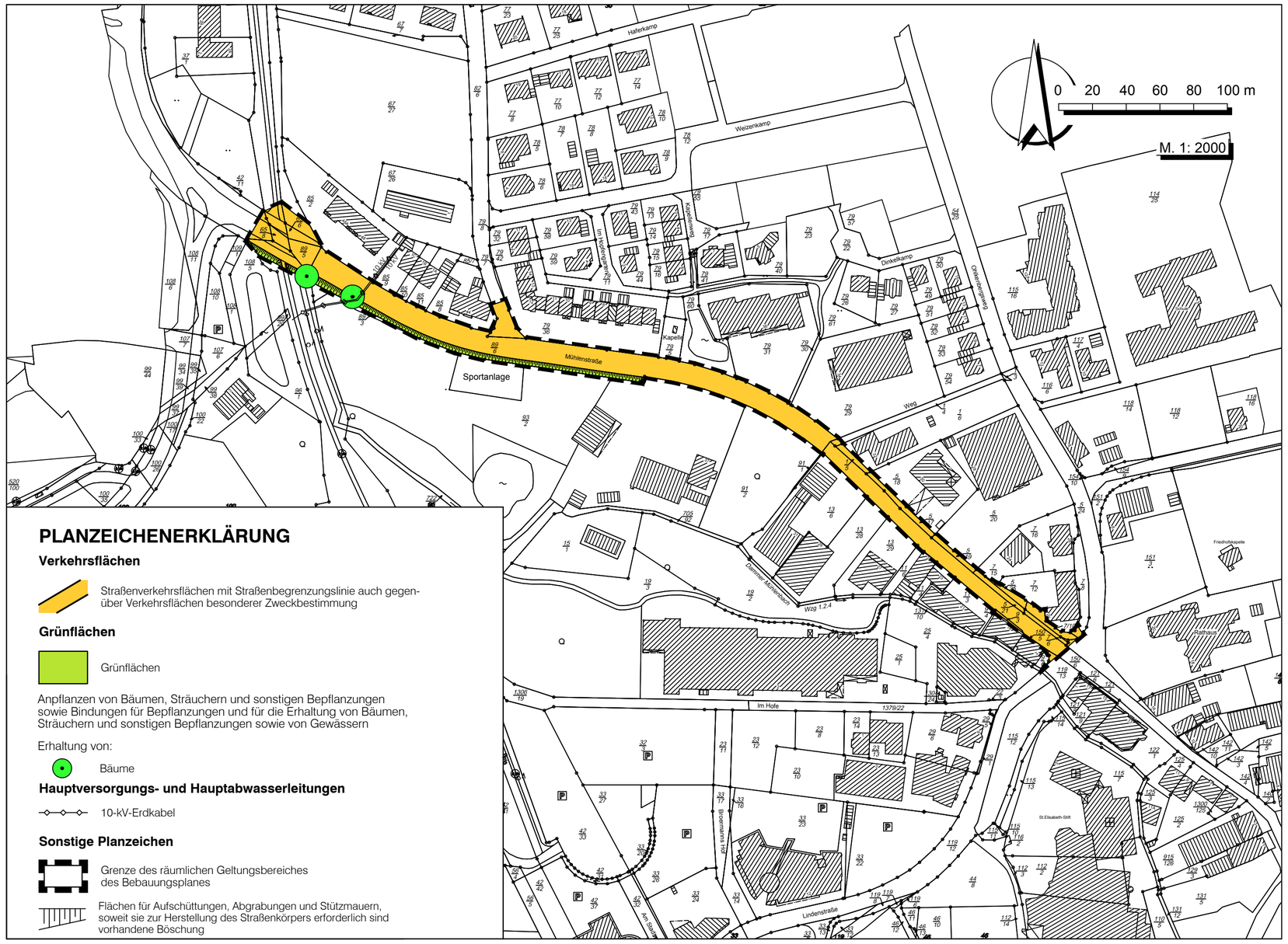
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Mühlenstraße“ wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den

……
(Dipl.-Ing. Meyer)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von:

Bäume

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

10-kV-Erdkabel

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind vorhandene Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. Die jeweilige Baumart ist aus der Planzeichnung ersichtlich. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

(2) Dieser Bebauungsplan hebt die **Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77c** auf soweit sich die Geltungsbereiche der Pläne überschneiden.

(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)

(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 folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

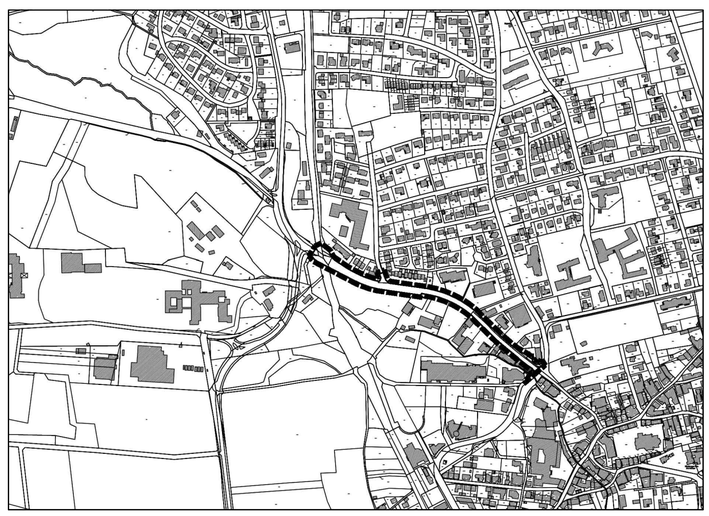
- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit zwischen 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.
- Sollten in den Randbereichen des Geltungsbereiches - also auch außerhalb des Geltungsbereiches - durch die geplanten Baumaßnahmen Gehölzbeseitigungen von Bäumen notwendig werden, welche einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr aufweisen oder die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester enthalten, so muss ganzjährig zuvor eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.
- Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind Ersatzhöhlen zu stellen, z.B. in Form von qualitativ hochwertigen Vogelnistkästen (Holzbeton-Nistkästen).

(6) **DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien**, etc., auf die der Bauleitplan Bezug nimmt, werden bei der Stadt Damme im Fachbereich Planen und Bauen, Obergeschoss, Mühlenstraße 18, 49401 Damme zur Einsicht bereitgehalten.

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 172

"Mühlenstraße"



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: Urschrift