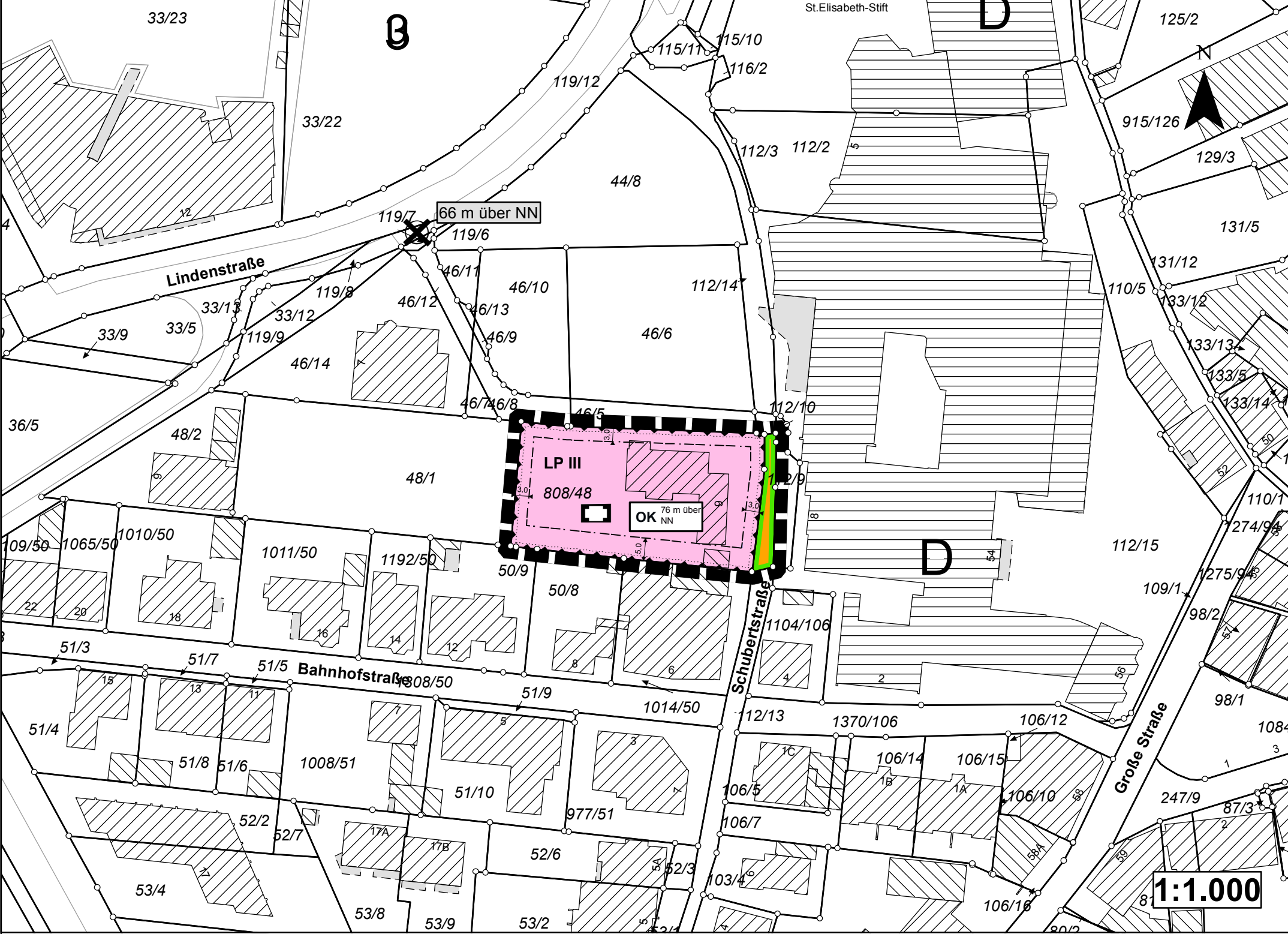




Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB),
Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 76 m über NN

Oberkante Gebäude als Höchstmaß, bezogen auf NN (s. TF 1)

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

Baugrenze, überbaubarer Bereich

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

Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LP III

Lärmpegelbereich III (s. TF 2)

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

B. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

66 m über NN

Geländehöhe bezogen auf NN

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Die Oberkante Gebäude ist die maximal zulässige Gebäudehöhe, bezogen auf NN. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe ist für untergeordnete Bauteile im Sinne der Nieders. Bauordnung (Antennenanlagen, Schornsteine, Geländer, etc.), für technische Anlagen des Immissionsschutzes und für sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile Stütz- und Trägersysteme, Seile, etc.) zulässig.
2. Innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sowie von Unterrichts- und Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße ($R'_{w,res}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich:

Wohn-, Schlaf-, Aufenthalts- und Büroräume, u.ä.
Büroräume u.ä.

erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB
- Zur Nachtzeit ist in Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) ein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. Für schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafräume) sind im gesamten Plangebiet schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
3. An die innerhalb des Plangebietes errichteten Neubauten sind aus artenschutzrechtlichen Gründen Ersatznisthilfen (handelsübliche Fledermauskästen sowie Spezialnistkästen für Mauersegler) anzubringen. Die Anzahl und die Verortung sind durch einen fachkundigen Gutachter oder den Regionalbetreuer für den Fledermausschutz festzulegen.

Hinweise

1. 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.
2. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.
3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

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. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Krankenhaus“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Damme, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle:**Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**



Die Planunterlage entspricht 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

.....
Unterschrift

Siegel

Planverfasser/in

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am...21.07.2015... die Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Krankenhaus“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...09.03.2016... ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ...21.07.2015... dem Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Krankenhaus“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...09.03.2016... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...18.03.2016... bis ...25.04.2016... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Krankenhaus“ und der 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 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Krankenhaus“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...20.06.2016... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 163 „Krankenhaus“ 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

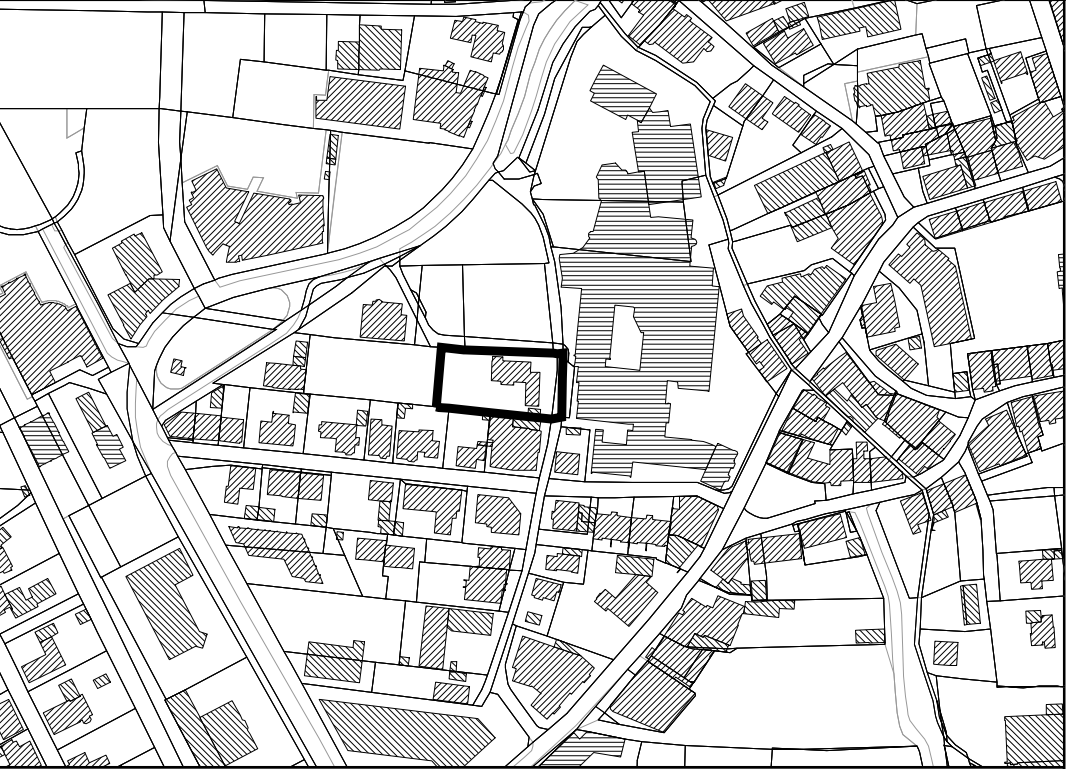
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie 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
1. Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 163 "Krankenhaus"



Urschrift