



STADT DAMME

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176

"Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße"

mit Örtlichen Bauvorschriften



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 16 BauNVO)**
- Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel) (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,9 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - VKF Verkaufsfäche (maximal)
 - GH 5,5 m OKFF Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden (maximal)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) Zweckbestimmung Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze (für Kunden)
 - Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LSW H: 63,90 Lärmschutzwand (Höhe in Meter über NNH)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das "Sonstige Sondergebiet (EZH)" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher. Im "Sonstigen Sondergebiet (EZH)" ist ein Einzelhandelsbetrieb als Markt mit begrenzten Sortimenten, Nutzungen und Flächen zulässig. Auf einer Verkaufsfäche (VKF) von insgesamt max. 1350 m² sind folgende Warensortimente zulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)
 - Drogeriewaren
 - Sonstige Sortimente (z.B. Aktionsware) auf max. 10% der Verkaufsfäche
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig; Stellplätze für Besucher/Kunden nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen. Die Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Form zu errichten. (§ 23 (5) BauNVO)
- Die Stellplatzanlage ist mit je einem hochstämmigen Einzelbaum pro angefangener fünf Stellplätze zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO dürfen die Baukörperlängen mehr als 50 m betragen. (§ 22 (4) BauNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Werbeanlagen: Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes dürfen die Werbeanlagen nur in der Größe und an der Position errichtet werden, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Freistehende Werbeanlagen wie Werbetafeln, Werbeplyone etc. sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

VORHABEN- UND ERSCHLIEBUNGSPLAN



PLANUNTERLAGE

Planunterlage Auftragsnummer: P 15023

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN

Landkreis: Vercha
Gemeinde: Stadt Damme
Gemarkung: Damme
Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2002, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtvermessungswissenschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. Dez. 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch: **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176 "Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176 "Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße" und der Begründung haben vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Damme, den

(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 4a Abs. 3 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 dem geänderten / ergänzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176 "Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße" und der Begründung haben vom 01.07.2016 bis 15.07.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Damme, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176 "Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße" ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Damme, den

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Damme, den

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) hat der Rat der Stadt Damme diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 "Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind § 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.
 - Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.
 - Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.
 - Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
 - Die äußere Gestaltung des Bauvorhabens hat entsprechend der nebenehenden Ansichten zu erfolgen.
 - In dem, im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten, Bereich der an das Flurstück Nr. 73/5 angrenzenden Stellplatzanlage sind ausschließlich Stellplätze für Mitarbeiter zulässig.
- benachbarte Bebauungspläne
 Abriss Baukörper vorgesehen

Stadt Damme
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176
"Aldi-Erweiterung an der Wiesenstraße"
mit Örtlichen Bauvorschriften

1:500

