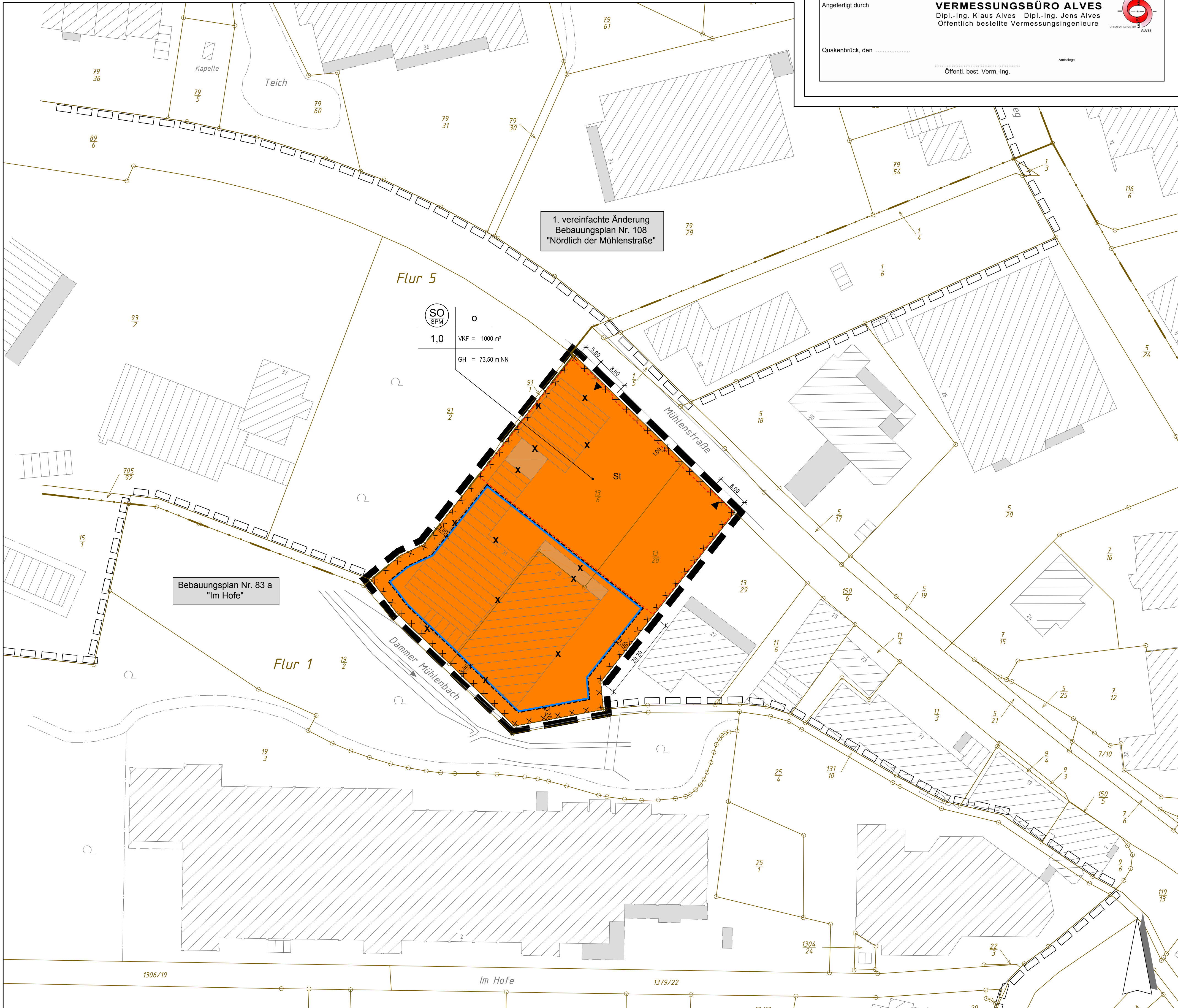




Stadt Damme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Posten Börse"



PLANUNTERLAGE

Planunterlage

Auftragsnummer: P 14016

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

Landkreis:

Vechta

Gemeinde:

Stadt Damme

Gemarkung:

Damme

Flur:

1

Maßstab:

1: 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungsweises sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungsweisen vom 12.12.2002, Mds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche 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 16. Jun. 2014). 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
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den

Offenl. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 und 16 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (Sonderpostenmarkt)
(§ 11 BauNVO)

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

1,0 Grundflächenzahl

VKF Verkaufsfläche (maximal)

GH Gebäudehöhe in Meter über NN (maximal)

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

O Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze (für Kunden, Mitarbeiter, Lieferanten)

Einfahrt / Ausfahrt

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Hinweis Nr. 5)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Das "Sonstige Sondergebiet (Sonderpostenmarkt)" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit Waren verschiedener Art zum Verkauf an Endverbraucher (Sonderpostenmarkt).

Im "Sonstigen Sondergebiet (Sonderpostenmarkt)" ist ein Einzelhandelsbetrieb als Markt mit verschiedenen Sortimenten (Sonderposten) zulässig.

1.1.1. Dabei sind auf einer Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt max. 1.000 m² folgende Warensortimente mit den nachfolgend benannten max. Verkaufsflächen zulässig:
- max. 175 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Festsetzung 1.1.2.
- max. 420 m² Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Festsetzung 1.1.2.
- max. 430 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Festsetzung 1.1.2.

1.1.2. Folgende nahversorgungsrelevante, sonstige zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente nach dem Zentren- und Standortkonzept Damme 2016 (Passung vom 06.06.2016) sind zulässig und dürfen unter Wahrung der Obergrenzen der Festsetzung 1.1.1 die aufgeführten maximalen Verkaufsflächen nicht überschreiten:

Sortimente	maximal zulässige Verkaufsfläche in m²
nahversorgungsrelevante Sortimente:	
- Nahrungs- / Genussmittel	80
- Drogeriewaren	100
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	80
sonstige zentrenrelevante Sortimente:	
- Bastel- und Geschenkartikel	120
- Glas / Porzellan / Keramik	80
- Haushaltswaren / Bestecke	100
- Schuhe / Lederwaren, Haus- und Heimtextilien, Stoffe	80
- Spielwaren	80
nicht zentrenrelevante Sortimente:	
- Tiernahrung und Zubehör	50
- Fahrrad und Zubehör	50
- Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Farben, Fliesen, Holz, Lacke, Maschinen und Werkzeuge, Sanitärbedarf	200
- Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gefäße	200
- Autozubehör	50

1.1.3. Innerhalb der Sortimentsgruppe „Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gefäße“ (maximale Verkaufsfläche: 200 m²) darf es zu nachfolgend beschriebenen, zeitlich begrenzten Verschiebungen bezüglich der maximal zulässigen Verkaufsfläche kommen:

Carneval (für einen Zeitraum von 4 Wochen vor dem Tag des Straßenumzuges):
- Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gefäße 100 m²
- Saisonartikel „Carnaval“ 100 m² (nur: Bekleidung allgemein; Kosmetika und Parfümerieartikel)

Ostern (für einen Zeitraum von 4 Wochen vor dem ersten Feiertag des Osterfestes):
- Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gefäße 100 m²
- Saisonartikel „Ostern“ 100 m² (nur: Bastel- und Geschenkartikel; Glas, Porzellan, Keramik; Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Haushaltswaren, Bestecke, Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf; Pflanzen und -gefäße)

Weihnachten (für einen Zeitraum von 10 Wochen vor dem ersten Feiertag des Weihnachtsfestes):
- Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gefäße 50 m²
- Saisonartikel „Weihnachten“ 150 m² (nur: Bastel- und Geschenkartikel; Bücher; Glas, Porzellan, Keramik; Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Haushaltswaren, Bestecke, Schallplatten, CD's, Video; Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf; Beleuchtungskörper, Lampen; Pflanzen und -gefäße)

2. 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. Garagen und Carports haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze der Mühlenstraße einzuhalten.
(§ 23 (5) BauNVO)

3. Die Stellplatzanlage ist mit je einem hochstämmigen Einzelbaum pro angefangener sieben Stellplätze zu bepflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

VORHABENDARSTELLUNG

Vorhaben- und Erschließungsplan

VERFAHRENSVERMERKE

EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 11.02.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 "Posten Börse" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den

(Bürgermeister)

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

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 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 04.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 "Posten Börse" und der Begründung haben vom 12.10.2017 bis 14.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Damme, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 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. 8 BauGB beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 "Posten Börse" 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 (NKOmVG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Damme diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174 "Posten Börse", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, 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 Monaten nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Vor der Durchführung von Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten sind die Gebäude durch sachkundige Personen auf Fledermausquartiere und Vogelinstätten zu prüfen. Gleiches gilt unmittelbar vor Baumfällarbeiten im Hinblick auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf ein Fledermausquartierpotenzial. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen oder Ersatzhöhlen zu schaffen.

3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

4. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5. Innerhalb der Flächen, die als mit umweltgefährlichen Stoffen belastet ausgewiesen sind, sind sämtliche Abbrucharbeiten von Gebäuden oder Aushubmaßnahmen nur nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zulässig.

6. Für den Kundenverkehr gilt hinsichtlich der Grundstücksbefahrung eine Einbahnstraßenregelung (s. nebenst. Plan). Warenanlieferungen sind von der Einbahnstraßenregelung ausgenommen.

7. Die äußere Gestaltung des Bauvorhabens hat entsprechend der nebenstehenden Ansichten zu erfolgen.

8. Zum Schutz der angrenzenden Baumbestände während der Bauarbeiten sind die Regelungen der DIN 18920 (Beziehungen zum Schutz von Bäumen...) zu beachten.

Benachbarte Bebauungspläne

X Abriss Baukörper vorgesehen

Stadt Damme
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Posten Börse"
Urschrift

1:500

Planverfasser:
Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 16 659 011
Osnabrück, 19.12.2017

14059011_B-Plan_LUL_03.dwg
Date: 19.12.2017 10:00:00
User: p174
Title: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174