PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 170 "Gewerbegebiet Südfelde", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

gez. Muhle

Damme, den 18.06.18 L.S. ....

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Muhle

Damme, den 18.06.18 ....

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 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 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.10.2017 bis 06.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Muhle

Damme, den 18.06.18 ....

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.02.2018 bis 05.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Muhle

Damme, den 18.06.18 ....

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 170 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Muhle

Damme, den 18.06.18 ....

(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 170 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.2018 in der "Oldenburgischen Volkszeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.06.2018 rechtsverbindlich geworden.

i.A. Herzog

Damme, den 10.01.2019 ....

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 170 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 © 2015

LGLN 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 Oktober 2015).
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 31.05.2018

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.-ING: JÖRG GERECKE
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
49377 VECHTA MÜHLENSTR. 7A
TEL. 04441-81303 – FAX 04441-7090
www.vermessung-vechta.de

....
Amtliche Vermessungsstelle
gez. J.Gerecke L.S.
…………………………………………….
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. 170 wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den 24.05.2018

gez. Lüders
....
(Dipl.-Ing. Lüders)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE – Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 10,0 – Baumassenzahl
- 0,8 – Grundflächenzahl
- OKFF – Oberkante Fertigfußboden (maximal, in Meter über Normalhöhen Null)
- GH – Gebäudehöhe (maximal, in Meter über OKFF)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F+R – Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Gasleitung

Grünflächen

- Grünflächen
- öff. – öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- K – Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Krautsaum)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- L_{EK} – Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Emissionskontingente für Schall
- L_{EK} 61,5/43 db(A) – Emissionskontingente: zulässige Höchstwerte in db(A) - Wert je qm Grundstücksfläche, Tag-/Nachtwert
- A – Richtungssektor A für zusätzliche Schallemissionskontingente mit Referenzpunkt
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- L/VT – Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträger

Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen in den Gewerbegebieten

1.1 Ausschluss von zulässigen Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die zulässigen Nutzungen „Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke“ (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten“ (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Ausschluss bestimmter Betriebe und Anlagen
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind 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 Sonnenkollektorenanlagen dienen, sind ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Biomasse dienen, sind unzulässig.

1.4. Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und auf Basis des Ratsbeschlusses vom 20.06.2016 zur Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes für die Stadt Damme sind die nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

Zentrenrelevante Sortimente:
Babyausstattung
Bastel- und Geschenkartikel (47.78.3)
Bekleidung allgemein (47.71.0)
Bücher (47.61.0, 47.79.2)
Campingartikel (47.64.2)
Computer, Kommunikationselektronik (47.41.0, 47.42.0)
Elektrokleingeräte (47.54.0)
Elektrogroßgeräte (47.54.0)
Foto, Video (47.78.2)
Glas, Porzellan, Keramik (47.59.2)
Haus-, Heimtextilien, Stoffe (47.51.0)
Haushaltswaren / Bestecke (47.59.9)
Hörgeräte (47.74.0)
Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen (47.48.3)
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle (47.51.0)
Kinderwagen und -sitze
Leder- und Kürschnerwaren (47.72.2)
Musikalien (47.59.3)
Nähmaschinen (47.54.0)
Optik (47.78.1)
Sanitätswaren (47.74.0)
Schuhe und Zubehör (47.72.1)
Spielwaren (47.65.0)
Sportartikel einschl. Sportgeräte (47.64.2)
Schallplatten / CDs / Video (47.63.0)
Uhren / Schmuck (47.77.0)
Unterhaltungselektronik und Zubehör (47.43)
Waffen und Jagdbedarf (47.78.9)

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
Arzneimittel (47.73.0)
SchnittBlumen (47.76.1)
Drogeriewaren (47.75.0)
Kosmetika und Parfümerieartikel (47.75.0)
Nahrungs- und Genussmittel (47.2)
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf (47.62.2)
Reformwaren (47.29.0)
Zeitungen / Zeitschriften (47.62.1)

Hinweis:
Die textliche Bezeichnung in der Liste ist bindend. Die WZ-Nr. (Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008) ist nur "nachrichtlich" zur besseren Erläuterung hinzugefügt worden.

1.5 Ausnahmweise Zulässigkeit von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind **nicht** zentrenrelevante Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude - ausnahmsweise zulässig.

2. Gebäudehöhe

Die Oberkante Gebäude als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der obere Gebäudeabschluss, bei Satteldächern die Firsthöhe. Technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, usw.) sind hiervon ausgenommen. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden im selben Gebäude. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO dürfen die Baukörperlängen mehr als 50 m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Wallhecke

Die bestehende Wallhecke wird als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG nachrichtlich übernommen. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts sind die vorhandenen Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Ausgenommen sind Pflegemaßnahmen bzw. ein fachgerechter Rückschnitt der Wallhecke. Innerhalb dieser Fläche sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Aufbringen von Düngstoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5. Pflanzung von Gehölzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächenhafte Bepflanzungen entsprechend den Hinweisen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der Artenliste (siehe Hinweise) an derselben Stelle vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelung jeglicher Art unzulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Aktive Lärmschutzeinrichtungen

Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind begrünte Lärmschutzwälle zu errichten. Die Höhe der wirksamen Schirmkante muss mindestens 3,00 m über dem anstehenden Gelände betragen. Zur Begrünung der Lärmschutzwälle sind die unter Hinweisen genannten standortheimische Bäume und/oder Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der Artenliste (siehe Hinweise) an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 und Nr. 25a BauGB)

8. Flächen für die Wasserwirtschaft

In den Flächen für die Wasserwirtschaft sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

9. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich unterirdisch zu führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10. Geräuschkontingentierung

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.
Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{EK} in den GE-Gebieten um Zusatzkontingente entsprechend nachfolgender Tabelle tags und nachts erhöht werden, wenn gutachterlich belegt ist, dass es in der Umgebung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm kommt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zusatzemissionskontingente tags und nachts in dB(A) für die Richtungssektoren

Richtungs-sektor	UTM-Koordinaten der Bezugspunkte		Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus,k}$ [db(A)]	
	Rechtswert	Hochwert	tags	nachts
Referenzpunkt	32.446.422	5.817.988		
A	32. 446.440	5.817.798	0,0	0,0
	32. 446.379	5.817.978		
B	32. 446.379	5.817.978	10,0	10,0
	32.446.397	5.818.360		
C	32.446.397	5.818.360	0,0	0,0
	32. 446.478	5.817.957		
D	32. 446.478	5.817.957	6,0	6,0
	32. 446.440	5.817.798		

11. Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücksflächen (im Einzelfall nach Vorklärung) zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der sonstigen privaten Flächen (z.B. Lkw-Stellplätze u.ä.) darf nur nach Vorklärung auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Wenn keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung bestehen, ist auf den Baugrundstücken eine Regenrückhaltung in geeigneter Form zu betreiben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

(2) 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

(5) Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollten Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Unmittelbar vor dem Fällen sollten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial überprüft werden. Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsarbeiten oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten geprüft werden. Dabei sollte ausgeschlossen werden, dass sich Fledermausquartiere oder Vogelniststätten im oder am Gebäude befinden. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

(6) Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast (Landesstraße 80) keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

(7) Pflanzlisten zu Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten die nachfolgend aufgeführten Gehölze verwendet werden.

Crataegus monogyna	Weißdorn	35 %
Corylus avellana	Haselnuss	20 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5 %
Acer campestre	Feldahorn	5 %
Pyrus communis	Holzbirne	5 %
Malus sylvestris	Holzapfel	5 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	5 %

Es erfolgt eine flächenhafte Anpflanzung. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze / m².

(8) weitere Hinweise zu Bepflanzungen

Bäume im Rahmen von Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen:

Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche

Innerhalb des Verkehrsgrüns zu verwendende Bodendecker:

Geranium macr.	« Spessart »
Lonicera nitida	« Maigrün »
Symphoricarpos chenaultii	« Hancock »

Die Anlage der Pflanzflächen ist gemäß DIN 18915 und DIN 18916 vorzunehmen.

Die Sicherung und der Schutz von Bäumen, Pflanzungen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen, soweit sie erhalten bleiben sollen, ist gemäß DIN 18920 vorzunehmen.

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.
Der Krautsaum ist mit einer Wildrasenmischung anzusäen und durch 1-2-malige Mahd vor einer Verbuschung zu bewahren.

(9) Sämtliche baulichen Maßnahmen bzw. Nutzungen innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Schutzstreifen Ferngas- bzw- Erdgasleitung) sind im Vorfeld mit den Leitungsträgern (Juli 2017: EWE und Open Grid Europe GmbH) abzustimmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO

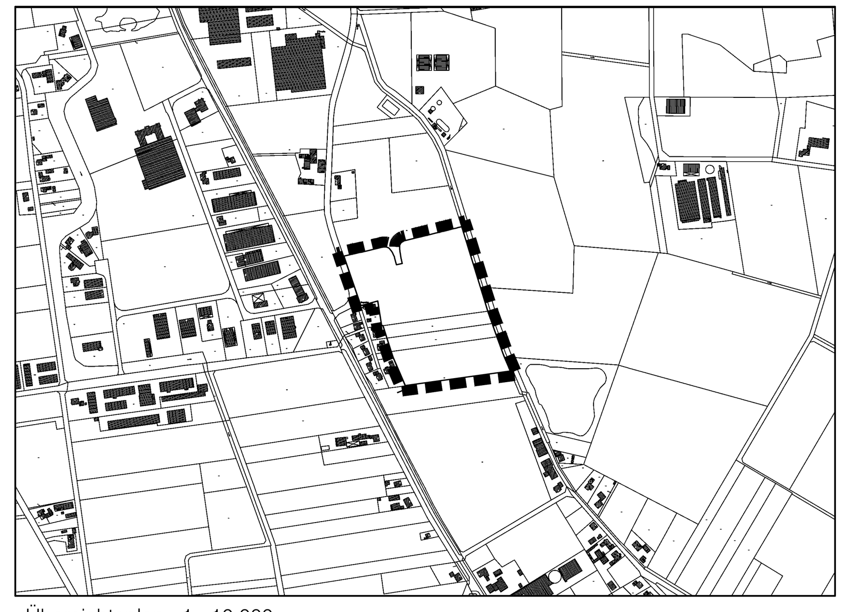
1. Einfriedungen
Grundstücksgrenzen, an denen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt ist, sind mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 84 NBauO).

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 170

"Gewerbegebiet Südfelde"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

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

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT