Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 166 "Westlich der Bahn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Damme, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Cloppenburg

- Katasteramt Vechta -

....., den .....

Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 166 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 166 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 166 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Damme, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 166 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 166 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Damme, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

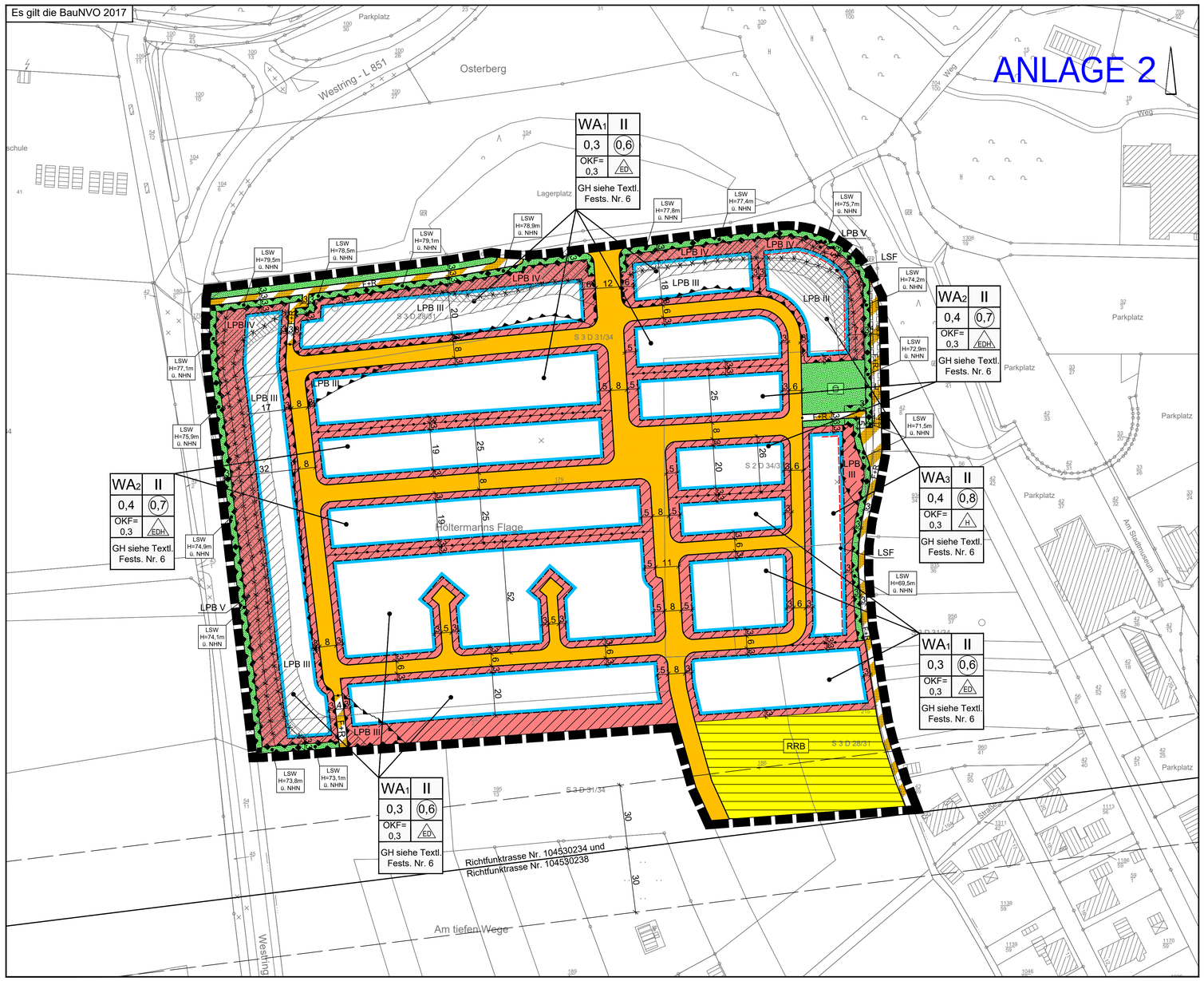
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Damme, den .....

STADT DAMME
Der Bürgermeister

Hinweise

1. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta 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.
3. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Südwestlich des Plangebiets wurde eine Silbermünze geborgen (Damme, FStNr. 225). Im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.
5. Sämtliche Erdarbeiten sind einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzt (NDSchG) in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde zu unterziehen.
6. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Zum Schutz der Population von geschützten Arten dürfen gem.§44 Abs. 1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von Mitte März bis Mitte Oktober für Baumaßnahmen beansprucht werden. Eine Ausnahme von dem Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall Gebäude und Gebäudeteile, die abgerissen oder beseitigt werden sollen, oder zu fällende Altbäume vorher gutachterlich beurteilt werden.
7. Bei Neubaumaßnahmen ist eine geotechnische Erkundung des Baugrundes erforderlich. Dabei sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.
8. Von der Landesstraße 851 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
9. An den Geltungsbereich grenzen zwei Richtfunkverbindungen sehr nah an. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m einhalten werden. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.
10. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Bei der Erstellung von Bauwerken sind die Sicherheitsabstände gemäß DVGW Arbeitsblatt W 300-1 einzuhalten. Die bauliche Ausführung der Lärmschutzwand ist im Bereich des Leitungsrechtes mit dem OOWV abzustimmen.
11. Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Damme eingesehen werden.



Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA 3 sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO Wohn-, Aufenthalts- und Büroräume sowie Außenwohnbereiche (z.B. Dachterrassen und Balkone) oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

   Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnung und je Hausgruppe maximal 5 Wohnungen zulässig.
4. Die zulässige Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet WA1 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 25 % und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 nur bis 50 % überschritten werden.
5. Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf höchstens 0,30 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse liegen, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall zulässig. Grenzt ein Gebäude auf einem Eckgrundstück mit zwei Gebäudeseiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, so gilt als straßenseitige Gebäudeseite die Seite, auf der sich der Eingangsbereich befindet.
6. Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) wird für Gebäude mit Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung kleinergleich 10 Grad) eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m und für Gebäude mit Pultdächern eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Für Gebäude mit anderen Dachformen wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.
7. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss stellt die Traufhöhe den Abstand zwischen dem Schnittpunkt des oberen Dachansatzes mit dem oberen aufgehenden Mauerwerk und der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses dar. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen von Flachdächern und Pultdächern ist der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der Traufe und Firsthöhen ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Baurordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u.ä., zulässig. (gem. § 16 und § 18 BauNVO).
8. Die Grundstücksgröße im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bei der Errichtung von Einzelhäusern muss mindestens 450 m², bei der Errichtung von Doppelhäusern mindestens 250 m² pro Doppelhaushälfte betragen.
9. Überdachte Stellplätze (Garagen, Carports) gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur der Verkehrsfläche, die der Erschließung dient, einhalten.
10. Bei Eckgrundstücken müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und ihre Zufahrten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten, die nicht der Erschließung dienen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Der Zwischenraum ist mit einer Hecke oder Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
11. Je Wohngebäude ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig. Ausgehend von dieser Zufahrt ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 maximal ein offener Stellplatz im Bereich zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
12. *Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109*

    In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen des Plangebietes sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

    Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w.ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	*1*	*2*
Zeile	*Lärmpegelbereich*	*maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB*
3	*III*	*65*
4	*IV*	*70*
5	*V*	*75*

    Für maßgebliche Außenlärmpegel *La* > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
    Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
13. *Schallschutz von Schlafräumen*
    In dem gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind im 1. Obergeschoss beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
    Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.
14. *Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)*
    In den gekennzeichneten Bereichen sind im 1. Obergeschoss beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen auszuschließen. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien) im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallabschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) tagsüber bewirken.
    Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
15. *aktive Schallschutzmaßnahmen -Verkehrslärm*
    Im gekennzeichneten Bereich sind schallabschirmende Lärmschutzwände mit den in der Planzeichnung vorgegebenen Höhen über Bezugsniveau zu errichten. Das jeweilige Bezugsniveau für die Lärmschutzwände ist der Planzeichnung zu entnehmen.
    Gemäß den Anforderungen für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen liegt die Mindestanforderung reflektierend ausgestalteter Lärmschutzwände bei einem Schalldämm-Maß von R_w > 24 dB. Eine schallabsorbierende Verkleidung ist nicht erforderlich.
16. Lärmvorsorge vor Gewerbelärmeinwirkungen
    An Fassaden im WA 3, die zu den in der Planzeichnung rot gestrichelt markierten Baugrenzen mit der Bezeichnung LSF (Lärmschutz: Fassade) ausgerichtet sind, sind im 1. Obergeschoss keine zu öffnenden Fenster von schützenswerten Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig.
17. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Für die Bepflanzungen sind folgende standortgerechte Gehölzarten zulässig:

    Laubbäume

Betula pendula "Crispa"	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

    Laubbäume

Betula pendula "Crispa"	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

Örtliche Bauvorschriften

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn".
2. Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig.
3. Geneigte Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und schwarzen) Farbtönen gemäß dem Farbregister RAL 840-HR zulässig: 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7004, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.
4. Dachausbauten (Dacheinschnitte und Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Der Abstand der Dachausbauten zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachausbauten darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge (Abstand zwischen beiden Giebeln) nicht überschreiten. Dachausbauten in der zweiten Dachebene (Spitzboden) sind unzulässig; ansonsten muss der vertikale Abstand zur Firstlinie mindestens 1,00 m betragen.
5. Zusammenhängende Gebäude (z. B. Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.
6. Vorgärten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 1,20 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse eingefriedet werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.
7. Die Einfriedung von Hausgärten, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, ist so zu gestalten, dass sie vom Straßenraum als Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse wahrgenommen wird. Zum weiteren Schutz des Privatbereichs können an der dem eigenen Grundstück zugewandten Seite der Hecke zusätzlich Einfriedungen aus anderen Materialien (z.B. Maschendrahtzaun, Holzpalisaden) vorgenommen werden.
8. Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Ab. 2 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,6) — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OKF=0,3 GH siehe Textl. Fests. Nr. 6 — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß — OKF=Oberkante Fußboden, GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDH — nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

L — mit Leitungsrecht zu belastende Flächen der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand

LPB II — Lärmpegelbereich

Einschränkungen für Außenwohnbereiche im 1. OG

Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume erforderlich

Bereiche, in denen Maßnahmen an der Fassade notwendig sind

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

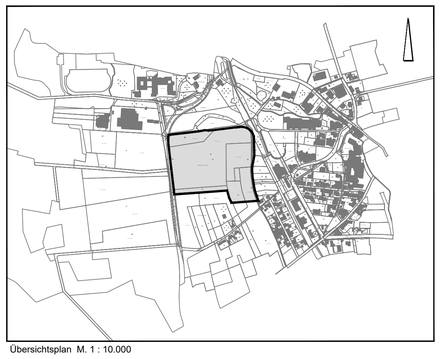
Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Damme
Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 166
"Westlich der Bahn"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juli 2020 — Entwurf — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de