TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 12 ff BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in den Wohngebieten begrenzt.
Die maximal zulässigen First- bzw. Gebäudehöhen dürfen durch technisch bedingte Anlagen geringfügig überschritten werden.
Die festgesetzten Traufenhöhen gelten nicht für untergeordnete Nebengiebel, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten.
Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt jeweils die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt (First- bzw. Gebäudehöhe) gilt der oberste Punkt des Daches. Als Traufenhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

2.2 Geschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO das oberste Geschoss als Vollgeschoss auszubilden. Oberhalb des zweiten Vollgeschosses ist damit eine Wohnnutzung unzulässig.

3. Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in einem Abstandsbereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie von Straßenverkehrsflächen, zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und zu den Grünflächen die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Kinderspielflächen - unzulässig.

4. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist pro 200 m² Baugrundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig; pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen (2 Wohnungen pro Einzelhaus, 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte oder 2 Wohnungen pro Reihenhausscheibe) zulässig.
(=Zone 2 des Zielkonzeptes zur Verdichtung)

5. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In den WA 1 und WA 2 sind pro Grundstück entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Erschließungen in einer Gesamtbreite von max. 6,0 m zulässig.
Für die Zufahrt ist eine Breite von max. 4,0 m zulässig. Zusätzlich ist eine Zuwegung mit einer Breite von 1,5 - 2,0 m zulässig.

6. Anlagen für die Breitbandversorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Mit den Hausanschlussleitungen für Ver- und Entsorgung, ist ein Mikrorohr (HDPE32) für die Versorgung des Gebäudes mit Lichtwellenleitern zu verlegen.

7. Fläche mit Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

II) Sicherungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Sicherungsmaßnahmen

S 7 - Bäume, Pflanzbestände und Vegetationsflächen sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen

Kompensationsmaßnahmen

K 1 - Behandlung des Oberbodens
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 zu mindestens einem Drittel innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

K 2 - Befestigung der Zufahrten
Die Befestigung der Zufahrten bzw. der Hofflächen ist mit Pflastersteinen mit hohem Porenanteil gem. DIN 18501 festgesetzt. Die Befestigung sämtlicher Einstellplätze ist nur mit Pflastersteinen mit 1,5 - 2 cm breiten Fugen als Rasenanteil oder Rasengittersteinen zulässig.

K 6 - Anlage von Obstgehölzen auf den Baugrundstücken
Je Baugrundstück sind zwei heimische Obstgehölze anzupflanzen.
Durchführung:
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von 5-10 jährigen Halbstämmen
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Obstgehölze zu entnehmen

K 7 - Einfriedung der Grundstücksgrenzen
Als Einfriedung auf den Grundstücksgrenzen sind Hecken anzulegen - zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

K 8 - Anlage von Einzelbäumen
Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume hat wie folgt zu erfolgen:
Durchführung:
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 25/30
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen entsprechend den vorgenannten Festlegungen vorzunehmen
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einzelgehölze zu entnehmen

K 9 - Ausschluss Verwendung von Nadelgehölzen
Bei der Neuanlage von Hausgärten sind keine Nadelgehölze zu verwenden. Die für Einzelbaum - und Gehölzanpflanzungen zu verwendenden Arten sind den Kernartenlisten Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen entnehmen.

K 14 - Ökologischer Waldumbau unter Berücksichtigung des Artenschutzes
Durchführung:
- Vor der Entnahme von Einzelbäumen ist eine baubiologische Kontrolle der Bäume auf Fledermausquartiere und Nisthöhlen durchzuführen
- Die Entnahme von Einzelgehölzen darf nur im Zeitraum vom 1.11 bis 28.2 eines jeden Jahres erfolgen
- Die in der Maßnahmenfläche vorhandenen standortfremden Nadelgehölze sind vollständig zu Entfernen
- Es dürfen nur vorgeschädigte Einzelbäume, die eine Gefährdung der Verkehrssicherheit darstellen, entnommen werden (siehe Gutachten Baumsachverständiger Meyerrose)
- Der Fallschnitt erfolgt in ca. 4 - 7 m Höhe, sodass weite Teile des Stammes als Totholz stehend im Bestand verbleiben
- Das anfallende Schnittgut verbleibt vollständig als Totholz im Bestand
- In der Maßnahmenfläche erfolgt eine Unterpflanzung bestehend aus Eiche und Buche
- Die Wegefläche wird entsiegelt und ebenfalls mit Eichen und Buchen bepflanzt

K 15 - Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerröhre
Innerhalb des Waldbestandes werden 5 künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für Baum bewohnende Fledermausarten, angebracht
Durchführung:
- Anbringen von Fledermaus Großraum und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) an Einzelbäumen z.B. der Marke Schwegler oder ähnlich

K 20 - Stärkung von Ruderalfluren und Altgrasstrukturen
Entlang der Straße am Bögel sind beidseitig kleinteilige Ruderalfluren im Bestand vorhanden. Diese sollen durch folgende Maßnahmen gestärkt werden um das Nahrungsangebot für Feldsperlinge zu stärken.

Durchführung:
- Kein Einsatz von Bioziden
- Erstmalige Mahd im August des jeweiligen Jahres
- Einsaat einer Wildblumen- (90 %) und Gräsermischung (10%)

K 21 - Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Sperlingskoloniehäusern
Verwendung artspezifischen Nistkästen für den Feldsperling mit Fluglochdurchmesser 32 mm. An den freistehenden Außenwänden der landwirtschaftlich genutzten Bestandsgebäude werden insgesamt 10 Sperlingskoloniehäuser der Marke Schwegler 1SP oder ähnlich angebracht. Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (außerhalb der Brutzeit). In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung.

K 22 - Stärkung des Waldsaums
Die südlichen und östlichen Waldränder sind durch die Anlage eines ca. 5 m breiten Waldsaums ökologisch aufgewertet werden. Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Waldsaum zu entnehmen.

Kernartenlisten

Kernartenliste Waldsaum

Deutscher Name	Botanischer Name
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Apfelrose	Rosa rugosa
Haselnuss	Corylus avellana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Kernartenliste Einzelgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name
Winterlinde	Tilia cordata
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur

Kernartenliste Einfriedung

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzdorn	Prunus spinosa

Kernartenliste Obstgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Walnuss	Juglans regia	3 xv.,D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
Apfel „Schöner aus Lutten" „Ostfriesischer Striebling" „Pannemanns Tafelapfel" „Groninger"	Malus sylvestris	3 xv.,D.B. 150 - 200 Halbstamm 5 - 10 jährig
Kirsche „Oktavia" „Regina" „Valeska"	Prunus avium L.	3 xv., m.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
Zwetsche Borsumer „Zwetsche"	Prunus domestica	3 xv., m.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
Birne „Neue Poiteau" „Gellerts Butterbirne" „Conference"	Pyrus communis	3 xv.,D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig

Kernartenliste Gehölzanpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Artengr. Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata agg (oxyac.)
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche	Quercus petraea (sessilifl.)
Stiel-Eiche	Quercus robur
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Die Pflege der neu angelegten Anpflanzungen ist dauerhaft durch den Eingriffsverursacher sicherzustellen.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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 der Stadt 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 Arbeiten gestattet.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Artenschutz
Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind 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 (01. März bis 15. Juli) durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelnistständen zu überprüfen.

Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes können als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet und mit Geldbußen von bis zu 10.000 € bestraft werden.

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann im Falle des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses)
Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses) sollte maximal 0,5 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße liegen. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Höhe der fertiggestellten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta zu erfragen.

Freihaltung der Sichtdreiecke
Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Vechta diesen Bebauungsplan Nr. 167, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vechta, ...

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
(c) 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
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 Februar 2019). 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, ...

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Jörg Gerecke
Mühlenstr. 7a
49377 Vechta

.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Vechta.

Vechta, ...

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 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.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 1 zweiter Halbsatz 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.

Satzungsbeschluss

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

Vechta, ...

.....
Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am ..... in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Vechta, ...

.....
Unterschrift

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Vechta, ...

.....
Unterschrift

DIN-Normen

DIN-Normen, auf die der Bauleitplan Bezug nimmt, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden im Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Vechta, Burgstraße 6, 49377 Vechta, Raum 218 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete ●
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

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

- 0,8 Geschossflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- 2 Wo Max. 2 Woh. pro Gebäude zulässig ●
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ●
- FH Firsthöhe - als Höchstmaß ●
- TH Traufhöhe - als Höchstmaß ●
- GH Gebäudehöhe - als Höchstmaß ●

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

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●
- a abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis ..... m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 NBauO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen ●
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich ●
- F+R Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ●
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume (Textl. Festsetzung: K8) ●
- Bäume (Textl. Festsetzung: S7) ●
- Sträucher
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ●
- N Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche ●
- Private Grünfläche ○
- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität ●
- Gas
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald ●

Zeichenerklärung zur Planunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Begrenzungslinie
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Geplante Grundstücksgrenze

Sonstige Planzeichen

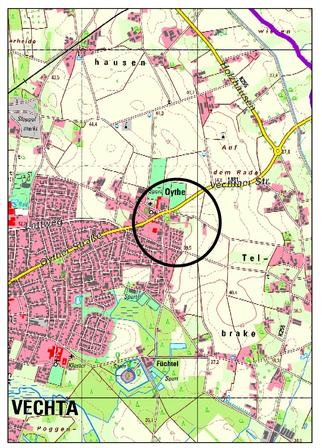
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen ○
- St Stellplätze ○
- Ga Garagen ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ●
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Angrenzende Bebauungspläne ○
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●

- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

KREISSTADT VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 167

"Wohngebiet südlich Boegel"



Stand März 2019
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

Schnittkante

Schnittkante