

"Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße / Am Sternbusch"

Teilbereich 1 Ost



Toxische Festsetzungen
 Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaumbG und § 11 BauVVO

1. Sondergebiet (SO) 1 - Studentenwohnanlage
 Zweckbestimmung: Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung von Studentenwohnungen. Ausnahmsweise können Einrichtungen für die Hochschule untergebracht werden.
 - (1) Zulässig sind
 - Wohnungen für Studenten, Lehrpersonal, Dozenten und Auszubildende.
 - Ausnahmsweise sind Einrichtungen für die Hochschule zulässig.
 2. Sondergebiet (SO) 2 - Museum / Hochschule
 Zweckbestimmung: Das Sondergebiet 2 dient der Unterbringung von museellen, Verwaltungs- und Hochschuleinrichtungen sowie von Wohnungen für Betreuungspersonal und Hausmeister.
 - (1) Zulässig sind:
 - Museen und Hochschulen
 - Wohnungen für Betreuungspersonal und Hausmeister
 - Verwaltungen
 - Hochschuleinrichtungen
 3. Spielplätze und Gärten sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Spielplätze für Kinderkrippen auch auf Flächen ab dem dafür festgesetzten Flächen erreicht werden.
- Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaumbG und § 10 BauVVO
4. Höhe baulicher Anlagen
 - (1) Die baulichen Anlagen dürfen im SO 1 eine Höhe von 16,00 m und im SO 2 eine Höhe von 14,00 m nicht überschreiten.
- Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem gewachsenen Boden (unter Bezugspunkt) und dem obersten Punkt des Daches in Fasadennitte gemessen.
- (2) Für technische Anlagen wie z.B. Klima- und Lüftungseinrichtungen, Schornsteine etc. sowie für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- Festsetzungen zu Verkehrsflächen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaumbG und § 11 BauVVO
5. Zu- und Abfahrten sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaumbG
6. Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume hat wie folgt zu erfolgen:
 - (1) Auf der Fläche A ist je angelegte 9 Stellplätze mindestens ein großkroniger (Pflanzhöhe: Stammhöhe mindestens 2 - 4 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhaas).
 - (2) Auf der Fläche B ist je 100 qm befestigter Fläche ein großkroniger standortgerechter Laubbäum gemäß nachfolgender Priorität zu pflanzen (Pflanzmaßstab: Stammumfang mindestens 12 - 14 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhaas).

Flächen für besondere Anlagen und Verkehrrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaumbG

7. Festsetzungen zu den Außenbereichen schutzbedingter Räume
 - (1) Die Außenbereiche (SO) 1 und SO 2 sind für festgesetzte Flächen (für besondere Anlagen und Verkehrrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) die Außenbereiche von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, die in der folgenden Tabelle genannten Lärmgegenstände gem. DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

Geschoss	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	III	IV	-	-
1.OG	III	IV	-	-
2.OG	III	IV	-	-
3.OG	III	IV	-	-
4.OG	III	IV	-	-

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen vorgeschrieben. Diese sind bei der Bauplanung der entsprechenden Bauteile der jeweiligen Schlafbereiche zu berücksichtigen. Die Lüftung ist durch einen Schallabschlusssystem zu gewährleisten.
- In den kritischen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden beim Planungsausschuss der Stadt Vechta zur Einsicht bereitgehalten.

Kernanleihe

Deutscher Name	Bairischer Name
Vinslernde	Tilla cordata
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Kernanleihe Gehölzartplanungen	
Deutscher Name	Bairischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Kernanleihe Gehölzartplanungen	
Deutscher Name	Bairischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Kernanleihe Gehölzartplanungen	
Deutscher Name	Bairischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Kernanleihe Gehölzartplanungen	
Deutscher Name	Bairischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Kernanleihe Gehölzartplanungen	
Deutscher Name	Bairischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Silber-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Reibhuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur

Hinweise

1. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und feldgeschichtliche Bodenfunde (das sind vor allem archaische Fundamente, Stein- und Metallgegenstände, Münzen, Knochen, Werkzeugen, Schmuckstücken, Keramik, Glas, etc.) gefunden werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der untern Denkmalschutzbehörde der Stadt Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Frieder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abzug von 4 Metern (bei der untern Denkmalschutzbehörde) (Stadt Vechta) vorher die Freisetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untern Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
3. Es besteht die allgemeine Verbindlichkeit auf Kampfmittel, bevor mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann, sind entsprechende Sondierungen durchzuführen. Sollen bei den Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeibehörde, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Katastrophenschutzdienst der Stadt Vechta zu benachrichtigen.
4. Um die Vermeidung und Tilgung von Insekten anzuregen, sind Bau-, Ab- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Blühphase der Vögel und außerhalb der Sommerflugphase der Fledermäuse durchzuführen (01 März bis 30. September). Umletzte vor den Fallarbeiten sind die Bäume oder bei Ab- und Rodungsarbeiten die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Insektenpopulationen vorzugehen, für Gebäuderäume sowie auf das Fledermausnetz festzustellen, sind die Arbeiten umgehend anzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden Quartierstrukturen besetzt, sind im räumlichen Zusammenhang funktionstüchtige Ersatzquartiere einzurichten. Die biologische Bauleitung ist in einem Bericht zu dokumentieren.
5. DIN-Normen, auf die der Bauleiter Bezug nimmt, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden im Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Vechta, Burgstraße 6, 48377 Vechta, Raum 218 zu jedemorts Einsicht bereitgehalten.
6. Bei Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans besteht die Genehmigungspflicht nach § 23 BaumbG geltend zu machen und mit Gebäuden von bis zu 10,00 qm Bestand werden.

PAKKEPPEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NdschKG) hat der Rat der Stadt Vechta am den Bebauungsplan "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" bestehend aus der Planzeichnung, sowie den baulichen Festsetzungen beschlossen.

Vechta,

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AM5)
 Maßstab: 1 : 5.000
 Quelle: Auszug aus dem Geobaseplan der Nds. Vermessungs- u. Katasterverwaltung

Herausgeber:

Die Planunterlagen entsprechen dem Längenschnittmaßstab und sind der bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Ufer, Grünanlagen, etc. entsprechend. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Straßen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der Darstellung der Straßen und der Ufer mit der tatsächlichen Lage der Straßen und Ufer ist zu gewährleisten. Die Übereinstimmung der Darstellung der Ufer mit der tatsächlichen Lage der Ufer ist zu gewährleisten.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt- u. Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. A. Hasse

(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSGESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BaumbG am ersichtlich in der Ombudsgerichtlichen Volkszeitung bekannt gemacht.

Vechta,

Im Auftrage

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Beschlüsse durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BaumbG öffentlich ausliegen u. waren auf der Internetseite der Stadt ersichtbar.

Vechta,

Im Auftrage

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BaumbG in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Vechta,

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" gemäß § 10 Abs. 3 BaumbG am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Vechta,

Der Bürgermeister

VERLEIHMUNG VON VORSCHRIFTEN

Inverhieb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" wird keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BaumbG beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung geltend gemacht.

Vechta,

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(BauVVO von 1990, Planzeichenerverordnung 90)

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1 Studentenwohnanlage

SO 2 Museum / Hochschule

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugetrennen

Baugetrenne

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Ein bzw. Ausfahrtsbereich

Ein und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Gärten und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

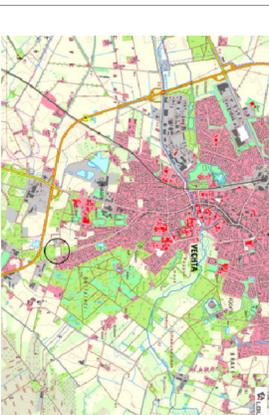
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen



KREISSTADT VECHTA
 Bebauungsplan Nr. 153
 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str.
 / Am Sternbusch"

22 Abgemarkter Grenzpunkt

Furstücksgrenze

Furstücksgrenze