



WA	III
0,4	(1,2)
O	

WA	II
0,4	(0,8)
O	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Stadt Vechna diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechna,
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblichbekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

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

- Katasteramt Vechna -

Vechna,
Katasteramt Vechna

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg,
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 l. 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.

Vechna,
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.

Vechna,
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.

Vechna,
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</small>	Maß der baulichen Nutzung <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauGB</small>
WS Kleinsiedlungsgebiete	○ Geschossflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	○ 0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeine Wohngebiete	● BMZ 3,0 Baumassenzahl
MD Dorfgebiete	○ GR max 85 m ² Grundfläche
MI Mischgebiete	○ II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
MK Kerngebiete	○ Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
GE Eingeschränkte Gewerbegebiete	○ OHmax+10 m Gebäudehöhe - als Höchstmaß
GI Industriegebiete	○ DN 10°-50° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen	○
SO Sonstige Sondergebiete	○ Zweckbestimmung: "Beschützende Werkstätten"

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

○ Offene Bauweise	○ nur Einzelhäuser zulässig	○ nur Doppelhäuser zulässig	○ nur Hausgruppen zulässig	○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○ Geschlossene Bauweise	○ Baulinie	○ Baugrenze	○ abweichende Bauweise
-------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	---	-------------------------	------------	-------------	------------------------

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

○ Öffentliche Straßenverkehrsflächen	○ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	○ Straßenbegrenzungslinie	○ Öffentliche Parkfläche	○ Verkehrsberuhigter Bereich	○ Fuß- und Radweg	○ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	○ z.B. Einfahrt	○ z.B. Einfahrtbereich	○ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--------------------------------------	---	---------------------------	--------------------------	------------------------------	-------------------	---	-----------------	------------------------	---------------------------------------

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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

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

○ Elektrizität	○ Gas
----------------	-------

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

○ unterirdische Wasserleitung des Wasserwerkes Vechna (NW 200)
--

Zeichenerklärung zur Planunterlage

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

Richtfunk	Erdgas/Erdöl mit beidseitigem 3 m breitem Schutzstreifen (unterirdisch)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	St Stellplätze	Ga Garagen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplans	Angrenzende Bebauungspläne	Abgrenzung der Zusatzkontingente gemäß Festsetzungen Nr. 5	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsberechtigungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Lärmpegelbereiche	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	Flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-----------	---	---	----------------	------------	---	---	----------------------------	--	---	-------------------	--	---	---

KREISSTADT VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"Lange Wand"

6. Änderung gemäß § 13a BauGB

