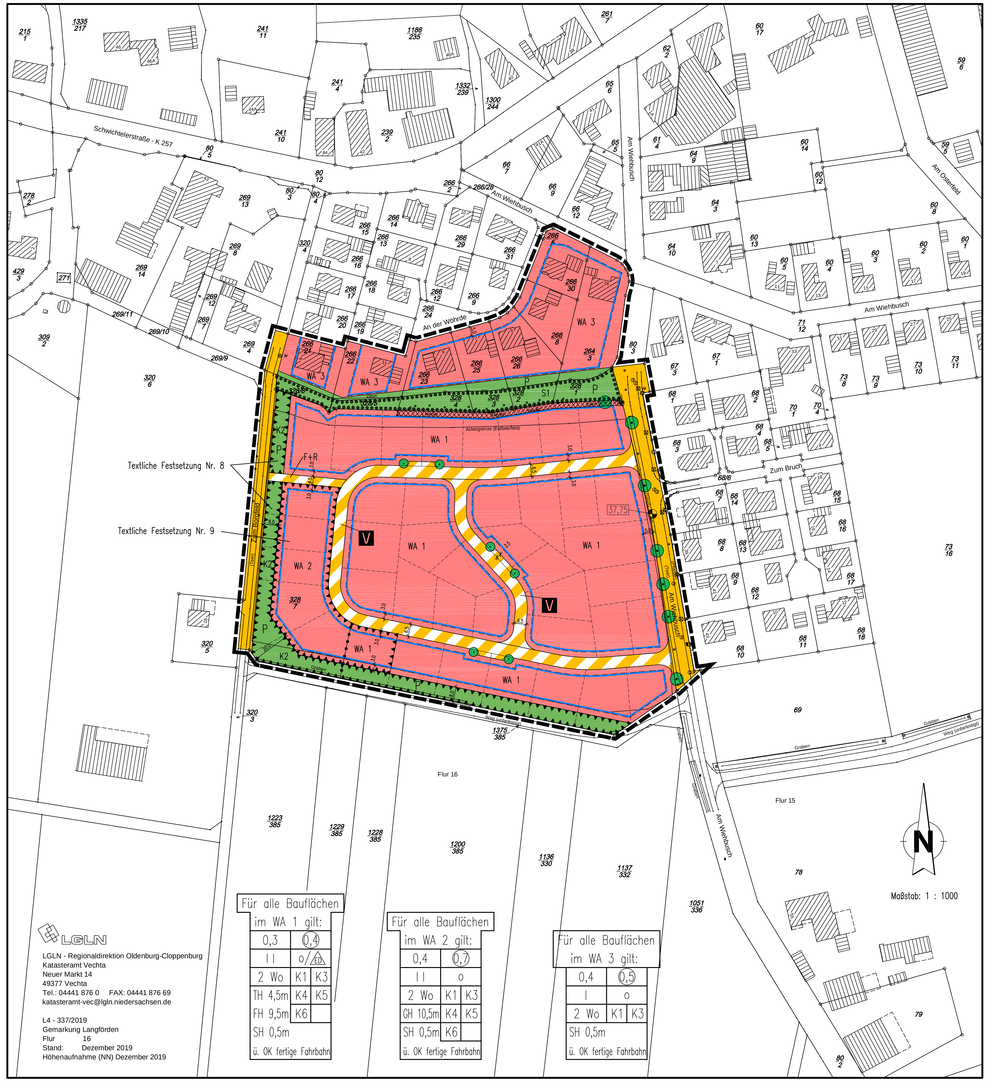

LGLN

LGLN - Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14
49377 Vechta
Tel.: 04441 876 0 FAX: 04441 876 69
katasteramt-vec@lgln.niedersachsen.de

L4 - 337/2019
Gemarkung Langförden
Flur 16
Stand: Dezember 2019
Höhenaufnahme (NN) Dezember 2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet 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
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 technische Anlagen geringfügig überschritten werden. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete Nebengebäude, 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 gilt bei Satteldächern die Firstlinie, Punkt des Daches. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße und den äußeren Schnittkanten von Dachhaut und Außenwand.
Die NN-Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße müssen bei der Stadt Vechta erfragt werden.

3. Sockelhöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses) darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der ausgebauten vorgelegenen Erschließungsstraße liegen.
Vor Beginn der Baumaßnahme müssen die NN-Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta erfragt werden.

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

5. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig. Ausnahmsweise kann von 2 Wohnungen pro Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 im Einzelfall abgewichen werden.

6. Mindestgrundstücksgröße nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 und WA 2 wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Maßgeblich für die Beurteilung ist der im Grundbuch eingetragene Wert der Grundstücksgröße.

7. Anschluss dieser Flächen an die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind pro Grundstück entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Einzelfahrgänge 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.

8. Lärmschutzmaßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine 3 m hohe Lärmschutzmaßnahme zulässig.

9. Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Schallschutz von schutzbedürftigen Räumen
In dem als Flächе für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Bereich sind die schutzbedürftigen Räume (z.B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit automatischen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

II) Sicherung und Kompensation

Sicherungsmaßnahmen

S1 - Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern und schützen

S2 - Landschaftstypische Einzelgehölze sind zu erhalten.
Die als zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 3-x-verpflanzte Hochstämme der Qualität 18/20 zu verwenden. Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Kompensationsmaßnahmen

K1 - Behandlung des Oberbodens
Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend abzuschieben. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Weiter sind folgende DIN-Normen anzuwenden:
- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
- DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial

K2 - Anlage eines begrünten Lärmschutzwalls mit aufgesetzter Lärmschutzwand
Die Anlage eines begrünten Lärmschutzwalls ist wie folgt vorzunehmen:
Durchführung:
- Der Wall wird aus Bodenmaterial aufgeschüttet und stark verdichtet. Auf der Wallkrone ist eine Mulde anzulegen, in der sich Regenwasser sammelt und in den Wallkörper versickert.
- Der Wall hat an seinem Fuß eine Breite von max. 6,0 m, eine Höhe von max. 1,5 m sowie eine Kronenbreite von 0,8 m aufzuweisen.
- Wallparallel sind zwei 1 m breite Mulden zur Abführung des Oberflächenwassers anzulegen.
- Die Pflanzung hat im Verbund auf Lücke zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt bei Neuanpflanzungen 1,0 m in der Reihe und 1,0 m von Reihe zu Reihe.
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzen von Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 und 100/150 hoch.
- 3 m hohe Schallschutzwand und 40 Stäucher zu pflanzen
- Nach etwa drei bis fünf Jahren sind die dominierenden Gehölze 20 cm über dem Boden abzuschlagen (Auf den Stock setzen), damit schwächer wachsende Arten nicht zu sehr beschattet und dadurch in ihrer Entwicklung gehemmt werden.
- Die weitere Pflege erfolgt im Abstand von 8 - 15 Jahren durch die Entnahme einzelner Sträucher.
- Ein auf den Stock setzen der absterbenden/absterbenden Gehölze auf 1/3 bis 1/5 der Wallbreckenlänge ist ebenfalls möglich. Langsam wachsende Arten werden lediglich zurückgeschnitten. Die Pflege erfolgt immer in Teilbereichen und wird im zwei - bis dreijährigen Turnus fortlaufend durchgeführt.
- Die zu verwendenden Arten sind der Kernartenliste Lärmschutzwall zu entnehmen.

Durchführung Anlage aufgesetzte Lärmschutzwand:
- Auf die Wallkrone wird eine 1,5 m hohe Lärmschutzwand des Fabrikats Kokowall oder vergleichbar aufgesetzt.

K3 - Anlage von Obstgehölzen auf den Baugrundstücken
Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.
Durchführung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzungen 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.

K4 - Einfriedung
Als Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken sind Hecken anzulegen. Die zu verwendenden Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

K5 - Ausschluss von Kies- und Steinbeeten
Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für Avifauna etc.) sind die Vorgärten im Allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

K6 - 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.

K7 - 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 der vorgenannten Festlegungen vorzunehmen
- Zu verwendenden Arten sind der Kernartenliste Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen zu entnehmen

Alle im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB den Grundstücken zugeordnet.
Hinweis: Den Verteilungsschlüssel regelt die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135a-c BauGB vom 27.9.2004.

Kernartenlisten

Kernartenliste Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Artergr. 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

Kernartenliste Obstgehölze

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

Kernartenliste Einfriedung

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

Kernartenliste Lärmschutzwall

Deutscher Name	Botanischer Name	Bodenansprüche	Stand
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	*–***	sonnig - halbschattig
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	***	halbschattig
Faulbaum	Frangula (Rhamnus) alnus (frangula)	*–***	sonnig - schattig
Liguster	Ligustrum vulgare	**	halbschattig - schattig
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	**–***	halbschattig - schattig
Vogel-Kirsche	Prunus avium	**–***	sonnig
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	**–****	halbschattig - schattig
Schwarzdorn	Prunus spinosa	*	sonnig
Artengruppe Echte Brombeere	Rubus fruticosus agg - vulgaris	*–***	halbschattig - schattig
Himbeere	Rubus idaeus	**–***	halbschattig - schattig
Silber-Weide	Salix alba	*–***	sonnig
Ohr-Weide	Salix aurita	*–***	sonnig
Sal-Weide	Salix caprea	*–***	sonnig
Grau-Weide	Salix cinerea	*–***	sonnig
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	*–***	sonnig - schattig
Eberesche	Sorbus aucuparia	*–***	sonnig - halbschattig

Bodenansprüche: * leichte Böden, ** mittlere Böden, *** schwere Böden

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

III) Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise

Bestehende Bebauungspläne
Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L „Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch" mit örtlichen Bauvorschriften betroffenen Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 14L „Deindrup - Am Wiehbusch/ Sortgewweg" und Nr. 35L „Deindrup - Auf dem Osterfelde" treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58L außer Kraft.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalt-terliche oder neuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkon zentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständ-gen unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) oder dem Niedersächsischen Landes-amt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.

Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta.

Artenschutz
Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten:
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 30. September) durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelnistplätzen zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden Quartierstrukturen besetzt, sind im räumlichen Zusammenhang funktionsfähige Ersatzquartiere ein zurichten.

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 ausgeübt wird.

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 E, 49377 Vechta, Raum 218 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Breitbandversorgung
Mit dem Hausanschlusleitungen für Ver- und Entsorgung, ist ein Mikrorohr (HDPE32) für die Versorgung des Gebäudes mit Lichtwellen zu verlegen.

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN über die Gestaltung gem. § 84 NBauO

1. Grundstückseinfriedung
Als Grundstückseinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Einfriedungen bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Als Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken sind Hecken anzulegen. Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

2. Vorgärten
Die Vorgärten im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

3. Dachformen
Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm zulässig. Die Dachneigung wird dabei zwischen 35 und 48 Grad festgesetzt. Flachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal ¼ der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.

4. Dachfarben
Die Dachflächen der Hauptbaukörper dürfen nur einheitlich mit roten, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Dachziegeldeckungen versehen werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Vechta diesen Bebauungsplan Nr. 58L, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Vechta, ...

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58L 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 Dezember 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, ...

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Dezernat 3.6 - Katasteramt 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- M – Mischgebiete
- GE – Gewerbegebiete

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

- 0,6 – Geschossflächenzahl
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 3,0 – Baumassenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2 Wo – Max. 2 Woh. pro Gebäude zulässig
- FH – Firsthöhe - als Höchstmaß
- TH – Traufhöhe - als Höchstmaß
- SH – Sockelhöhe - als Höchstmaß

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

- Baulinie
- Baugrenze
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R – Fuß- und Radweg
- V – Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Ö – Öffentliche Grünfläche
- P – Private Grünfläche

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

- Abwasser (Regenrückhaltung)

Zeichenerklärung zur Planunterlage

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

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Gewässer und Landschaft
- Bäume (Textl. Festsetzungen K7)
- Sträucher
- Bäume (Textl. Festsetzungen 02)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Angrenzende Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- M – Müllton nenstandplatz
- Bezugshöhenpunkt
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

KREISSTADT VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 58L

"Deindrup - Zum Borgfeld / Am Wiehbusch"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Wiehenkamp
Deindrup
Zum Borgfeld
Am Wiehbusch
Am Odelthal
Graben
Graben
Graben