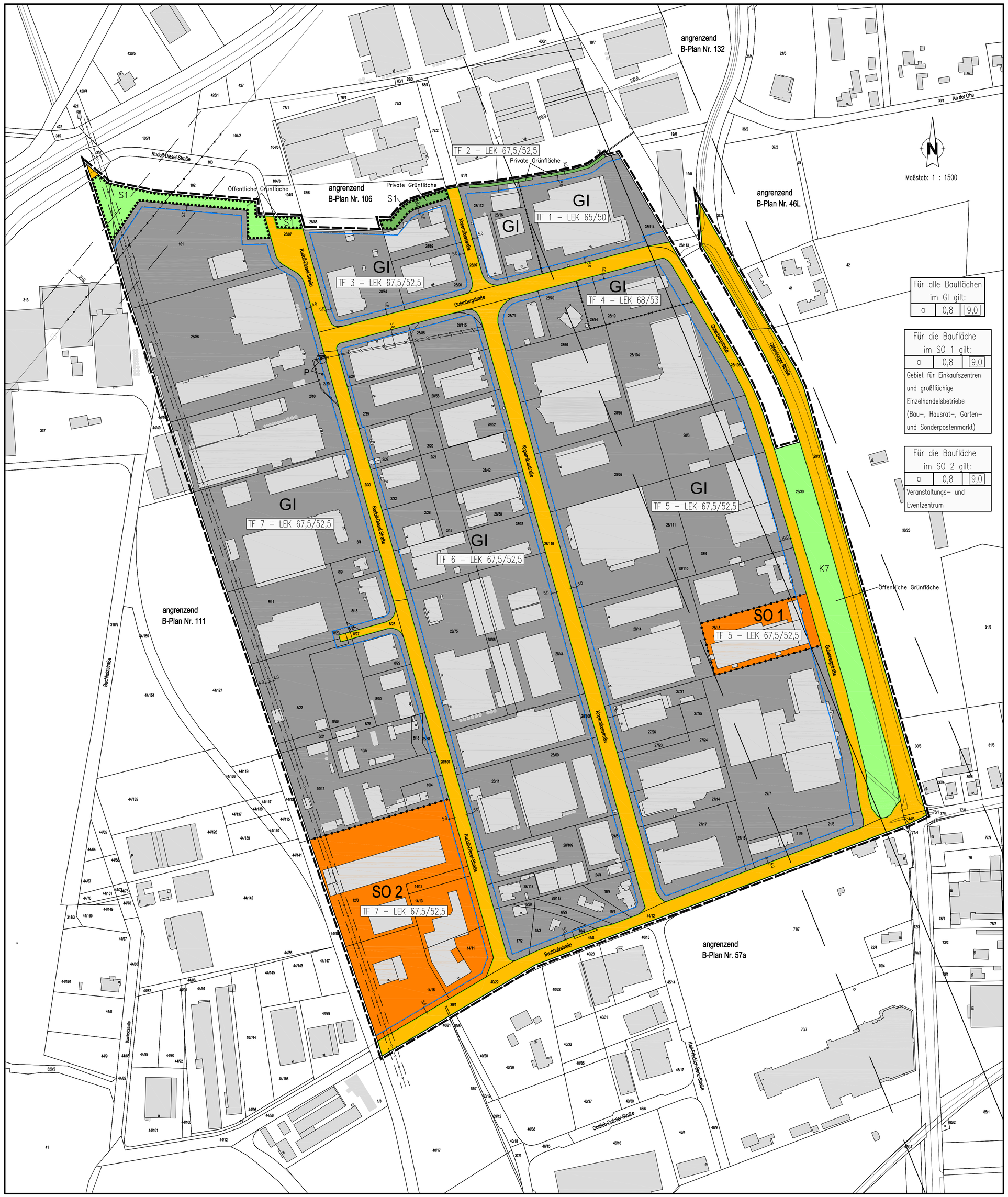


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 9, 11 und 22 ff BauNVO

1. Sondergebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1) für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO.
Zulässig ist ein Bau-, Hausrat-, Garten- und Sonderpostenmarkt

Sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2) „Veranstaltungs- und Eventzentrum"
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
2.Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3.Gebäude und Anlagen für gastronomische, kulturelle, sportliche und sonstige Veranstaltungszwecke
4.Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
5.Sonstige Gewerbebetriebe

Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.
Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
Einzelhandelszuordnungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein und darf insgesamt nicht mehr als 400 qm betragen.

2. Industriegebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 9 und § 1 BauNVO

Innerhalb der Industriegebiete sind Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
Einzelhandelszuordnungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein und darf insgesamt nicht mehr als 400 qm betragen.

3. 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 in einem Abstandsbereich von 10,0 m zur jeweils vorgelagerten Erschließungsstraße die Höhe baulicher Anlagen in den Industriegebieten und den Sondergebieten auf 15,0 m begrenzt.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch bedingte Anlagen geringfügig überschritten werden.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt (Gebäudehöhe) gilt der oberste Punkt des Daches/der baulichen Anlage.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der Industriegebiete sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Die einzuhaltenden Grenzabstände richten sich nach § 7 NBauO.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen und überdachten Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen - sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Gewerbelärmkontingentierung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 I.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

In dem Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche sie in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach (DIN 45691) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts:

Flächen Nr.	Teilgebietsfläche In qm	Bezeichnung Bebauungsplan	Emissionskontingente LEK in dB(A) Tag	Nacht
TF 1	11.000	GI	65,0	50,0 (1)
TF 2	5.800	GI	67,5	52,5 (1)
TF 3	13.600	GI	67,5	52,5 (1)
TF 4	5.000	GI	68,0	53,0 (1)
TF 5	126.300	GI / SO	67,5	52,5 (1)
TF 6	92.600	GI	67,5	52,5 (1)
TF 7	127.450	GI / SO	67,5	52,5 (1)

(1) Zur Nachtzeit nur eine eingeschränkte Nutzung möglich s. a. Kapitel 5 des Immissionsschutz-Gutachtens.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach (DIN 45691) Abschnitt 5. Ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr in dB(A) den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

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

S 1 Der landschaftstypische Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.

Der als zu erhalten festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
In einem Abstand von 3,0 m von der oberen Uferkante dürfen keine Neuanpflanzungen erfolgen.
Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

K 7 Anlage von periodisch vernässten Stillgewässern

Die Herstellung von periodisch vernässten Stillgewässern zur Oberflächenwasserversickerung mit gedrosseltem Überlauf an einen öffentlichen Wasserzug/Kanal hat wie folgt zu erfolgen.
Durchführung:
- Schaffung von Mulden/Gräben zur Regenwasserversickerung
- Anfallender Oberboden ist wiederzuverwenden
- Ausbau und Abfuhr von evtl. wasserundurchlässigen Materialien
- Verschließen von evtl. vorhandenen Drainagen
- Der Überlauf ist mit einer Drosselungsvorrichtung zu versehen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Artenschutz
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 den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Vogelnester/
Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, um das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Vechta abzustimmen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 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.

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 bereitgehalten.

Erdgastransportleitung
Die am westlichen Rand des Plangebietes gelegene Erdgastransportleitung wurde mit ihrem Schutzstreifen (beidseits der Leitung 4,0 m) als unterirdische Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen.

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.

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 des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

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

Richtfunktrasse der Ericsson Transmission Germany GmbH für den Fernmeldeverkehr
Innerhalb des Schutzbereiches (beiderseits der Achse 100,0 m) der Richtfunktrasse der Ericsson Transmission Germany GmbH besteht eine Bauhöhenbeschränkung von 90,0 m ü. NN.

Schutzbereich der 110 kV-Leitung
Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 60,0 m,
d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitten) nach beiden Seiten.
Die Abstände zu der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Wildeshausen, LH-14-037 (Mast 021-022) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches sind dem folgenden Lage- und Profilplan zu entnehmen:
Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich der Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter abzustimmen.
Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesen Fall 5,0 m.
Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.
Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Avacon Netz GmbH im Detail abzustimmen.
Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran zugänglich sein.
Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach einem Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.
Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.
Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Bereich der Hochspannungsfreileitung gewährleistet sein.
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.
Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlungswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Versorgungsleitungen
Für die Lage der eingetragenen Versorgungsleitungen wird keine Gewährleistung übernommen! Vor Beginn von Baumaßnahmen sind lagegenaue Bestandspläne bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen anzufordern!

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 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57, 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 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 .....). 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

Mit Rechtskraft der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der Änderungen 1 bis 5 außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- 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 ff BauNVO)

- (0,8) Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe - als Höchstmaß
  Als Bezugshöhe gem. § 18 NauNVO gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks.

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 über 50,0 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 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
- 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. 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 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzbereichen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- B Naturschutzgebiet
- 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 Rückhaltebecken, Deichanlagen und deren Nebenanlagen, die für 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)

- Abwasser (Regenrückhaltung)
- P Pumpwerk

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

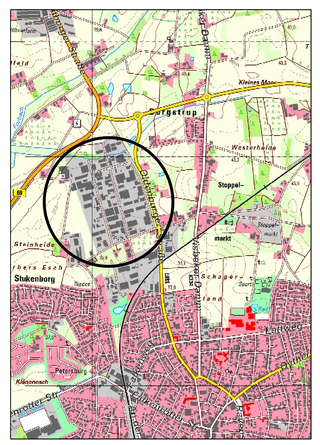
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich und Bauhöhenbeschränkung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Angrenzende Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- LEK Lärmemissionskontingent tags/nachts dB(A) (Textl. Festsetzungen Nr. 6)
- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

KREISSTADT VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

6. Änderung

"Industriegebiet Oldenburger Straße"



Stand Februar 2020
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

Schnittkante