



**LGLN**  
 LGLN - Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
 Katasteramt Vechta  
 Neuer Markt 14  
 49377 Vechta  
 Tel.: 04441 876 0 FAX: 04441 876 69  
 katasteramt-vec@lgn.niedersachsen.de  
 L4 - 68/2020  
 Gemarkung Vechta  
 Flur 9  
 Stand: April 2020

### Hinweise

**Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzleisensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Bleisulfidkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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 Arbeit gestattet.

**Altanlagen**  
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

**Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, 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.

**Arbeitschutz**  
 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 durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstetten zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelstetten/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Leuchteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

**Gehölzschutz und Anpflanzungen**  
 Zum Schutz von Gehölzbeständen während der Bautätigkeit ist die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ri) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

**Einfriedungen**  
 Grundstücke, die an die Bahnanlage angrenzen, sind derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Mineingelände in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern.

**Landesmessstellen**  
 Die vom die vom NLWKN betriebenen Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Vechta den Bebauungsplan Nr. 174, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechta, .....

(Siegel)

..... Bürgermeister ..... Stadtdirektor .....

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

#### Planunterlage

Kartengrundlage: .....

Maßstab: .....

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. Juli 1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. September 1989, Nds. GVBl. S. 345).

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, .....

Vermessungs- und Katasterbehörde  
 Oldenburg Münsterland  
 Katasteramt Vechta

.....  
 Unterschrift

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von .....

Oldenburg, den .....

.....  
 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 Einschränkung 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.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiete	Geschossflächenzahl
Reine Wohngebiete	Grundflächenzahl
Allgemeine Wohngebiete	Baumassenzahl
Dorfgebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Mischgebiete	Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt
Kerngebiete	Gebäudehöhe - als Höchstmaß
Eingeschränkte Gewerbegebiete	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Industriegebiete	Flächen für den Gemeinbedarf
Sonstige Sondergebiete	Öffentliche Verkehrsflächen
Gartencenter	Spielplätze
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>Verkehrsfächen</b>
Offene Bauweise	Straßenverkehrsfächen
Reine Doppelhäuser zulässig	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Doppelgruppen zulässig	Straßenbegrenzungslinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Parkflächen
Geschlossene Bauweise	Fuß- und Radweg
Baulinie	Bushaltestelle
Baugrenze	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Bäume
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Sträucher
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Naturschutzgebiet
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Landschaftsschutzgebiet
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Wasserflächen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächen für Aufschüttungen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Sonstige Planzeichen
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächenbezogener Schallleistungspegel mit Richtungsangaben
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Abgrenzung der Teilflächen (TF) für Erreismesserkontingente (EK) (s. textl. Festsetzung Nr. 8)
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. textl. Festsetzung Nr. 9 (1))
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Im Plan nicht enthalten
abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis ..... m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Im Plan enthalten

### Textliche Festsetzungen

- Mischgebiet**  
 Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
  - Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
  - Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet**  
 (1) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.  
 (2) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe aller Art – mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Kraftwagen und Zweiräder und die dazugehörigen Werkstätten - als allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO).  
 (3) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind Vergnügungstätten als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (gemäß § 1 (6) BauNVO).
- Sonstiges Sondergebiet „Gartencenter“**  
 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ sind Einzelhandelsflächen mit folgenden Sortimenten zulässig:
 

Sortiment	Verkaufsfläche je m² Baugrundstückfläche	Entspricht Verkaufsfläche in m²
Gartenbedarf/Pflanzen Innenverkauf	0,1802	1.670
Gartenbedarf/Pflanzen Außenverkauf	0,1403	1.300
Schnittblumen	0,0053	50
Hausrat/GPK	0,0183	170
Gesamt	0,3443	3.190

Zahlen nicht aufgerundet

Die anrechenbare Baugrundstückfläche ist die Fläche im Sondergebiet (9.263 m²).
- Abweichende Bauweise**  
 Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Höhe baulicher Anlagen**  
 (1) Die baulichen Anlagen dürfen die in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhen nicht überschreiten.  
 Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt die Oberkante der Fahrbahnhöhe der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßentransfom des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt des Daches.  
 (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 um bis zu 2 m zulässig.

- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zwischen den Baugrenzen und der Bahnlinie nicht zulässig.
- Natur und Landschaft**  
 (1) Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume (Hochstamm 16-18) zu ersetzen. Jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung in einem Abstand von weniger als 5 m von den im Plangebiet festgesetzten Einzelbäumen (Stammmitelpunkt) ist nicht zulässig.  
 (2) Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten, bzw. durch zusätzliche Pflanzungen standortgerechter, heimischer Sträucher zu ergänzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung erfolgt lochversetzt in Reihenabständen von 1,5 m und Pflanzabständen von 1,5 m. Eine Auswahl geeigneter Arten ist der nachfolgenden Liste zu entnehmen.
 

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartweigel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaea</i>	Pfeifenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
- Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die Kompensationsmaßnahmen in einer Größe von folgenden Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet:**

Eingriffsfläche	Flurstück	Defizit	Erforderliche Eingriffsfläche
E1	79/1, 79/6	7.168	
E2	82/13	16.975	
E3	77/8, 77/1	4.792	
E4	77, 7, 77/6, 74, 75/1, 75, 2, 76	2.395	
E5	73/4	2.346	
E6	73/3, 73/1	806	

- Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm**  
 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> (flächenbezogene Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:
 

Bezeichnung	L <sub>eq</sub> tagsüber/nachts dB(A) pro m²	Quellfläche F in m²
TF 1	56/41	5569
TF 2	57/42	12123
TF 3	56/41	21710
TF 4	53/38	9254

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel um folgende Zusatzkontingente L<sub>eq, zsk</sub> (s. a. 8.7):

Richtungssektor k	Zusatzkontingente L <sub>eq, zsk</sub> tagsüber/nachts dB(A)
A	10/10
B	0/0
C	9/9
D	0/0

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente inklusive der Zusatzkontingente ist nach Abschnitt 5 der DIN 45691 durchzuführen.

**Hinweis: Die diesbezüglichen DIN Vorschriften können bei der Stadt Vechta eingesehen werden.**
- Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm**  
 (1) **Außenbauteile**  
 An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlafräume und Büroräume) sind folgende Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu berücksichtigen:
 

Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> in dB(A)	Gesamtbewertetes Schalldämm-Maß R <sub>spw</sub> der Außenbauteile in dB(A)
65	35
70	40
75	45

Zur Vermeidung einer möglichen Überdimensionierung der gesamten bewertete Bau-Schalldämm-Maße durch die Betrachtung der maßgeblichen Außenlärmpegel in 5-dB-Stufen kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018 zulässige dezibelgenaue Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde gelegt werden.
- Außenwohnbereiche**  
 Zukünftige Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen oder Balkone), für die ein verkehrslärmbedingter Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) im Tagzeitraum prognostiziert wurde, sind auf der lärmabgewandten Seite anzurorden oder durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen, so dass eine Einhaltung des geltenden Orientierungswerts nach DIN 18005 für Verkehrslärm gewährleistet werden kann.  
 Die Dimensionierung von baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

- Schlafräume**  
 Zukünftige Schlafräume, für die ein verkehrslärmbedingter Beurteilungspegel von 45 bis 50 dB(A) im Nachtzeitraum prognostiziert wurde, sind vornehmlich zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.  
 Zukünftige Schlafräume, für die ein verkehrslärmbedingter Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) im Nachtzeitraum prognostiziert wurde, sind vornehmlich zur lärmabgewandten Seite auszurichten und mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.  
 Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.  
**Hinweis: Die diesbezüglichen DIN Vorschriften können bei der Stadt Vechta eingesehen werden.**
- Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser**  
 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
 Das Niederschlagswasser von den jeweiligen Baugrundstücken ist über grundstücksbezogene, dezentrale Rücklaufkanäle gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser von Grundstücken und deren Teilflächen, die nach dem 1.1.2015 (Sichttag ZAP) fertiggestellt wurden oder zukünftig fertiggestellt werden, ist vor Ableitung in den städtischen Regenwasserkanal auf die Abflussspende natürlicher Einzugsgebiete von 1,5 l/s\*ha zu drosseln (z.B. Schlauchdrossel). Der Entwässerungsantrag ist frühzeitig mit dem Bauantrag einzureichen und in fachdienstübergreifender Abstimmung zu bearbeiten. Es ist ein grundstücksbezogener Überflutungsantrag gem. DIN 1986-100 bei Antragstellung zu führen.
 

Hinweise zur textlichen Festsetzung Nr. 9	
Abgrenzung von Festsetzungen Nr. 9 (2) für Außenwohnbereiche	
Abgrenzung von Festsetzungen Nr. 9 (3) für Schlafräume	

**Nachrichtliche Übernahme**

Landesmessstellen Gewässerüberwachung NLWKN

### Satzungsbeschluss

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

Vechta, .....

.....  
 Unterschrift

#### Inkrafttreten

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

Vechta, .....

.....  
 Unterschrift

#### Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Vechta, .....

.....  
 Unterschrift

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Vechta, .....

.....  
 Unterschrift

## KREISSTADT VECHTA

### BEBAUUNGSPLAN NR. 174

"Oldenburger Straße / Stoppelmarkt / Visbeker Straße"

Entwurf Mai 2022

www.bauverwaltungsamt.de  
 Geschäftsstelle für Öffentlichkeitsarbeit, Planung und Öffentlichkeitsarbeit  
 Klostergasse 7, 49124 Vechta  
 Telefon: 0444 1211-0  
 Telefax: 0444 1211-27  
 E-Mail: info@bauverwaltungsamt.de  
 Internet: www.vgpa.de