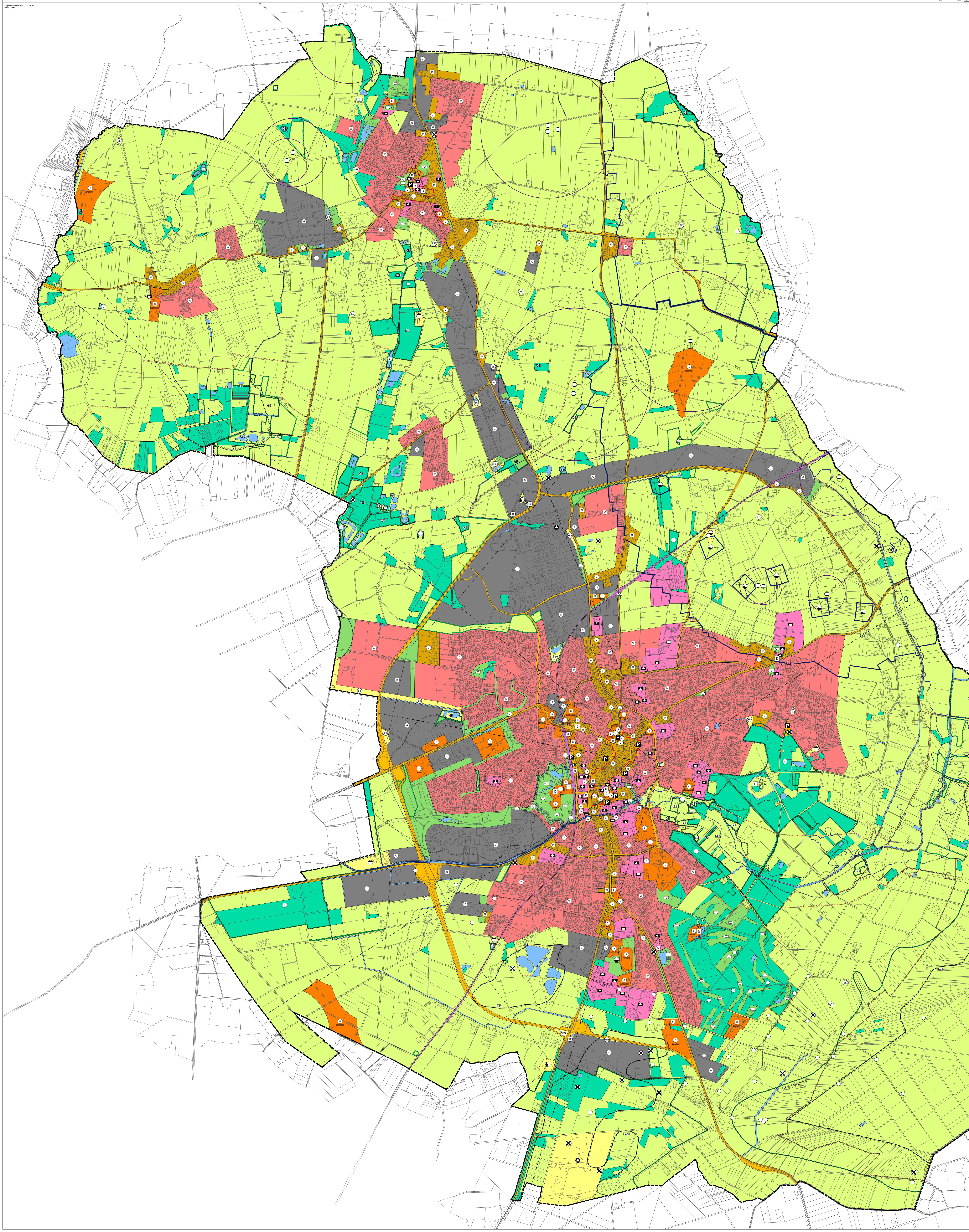
Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2020)
Stadt Vechta



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- S – Sonderbauflächen
- Sonderbaufläche Zweckbestimmung: Golfplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F – Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkfläche
- ZOB – Zentraler Omnibusbahnhof
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Wasser
- Telekommunikation
- EE – Erneuerbare Energien
- RRB – Regenwasserrückhaltenbecken
- Erdölpumpe
- Schutzabstand Wohnbebauung zu (Sauer-)Gasbohrung

Planzeichenerklärung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- Richtfunkstrecke

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Vorsorgeflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- GB – Gesetzlich geschütztes Biotop
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes in Planung
- NIP – Naturschutzgebiet in Planung

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.
- Zentraler Versorgungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Vechta unverzüglich angezeigt werden, meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Arbeiten gestattet.

Altablagerungen – Im Geltungsbereich des Plangebietes sind nach bisherigem Kenntnisstand alle bekannten Verdachtsfläche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf weitere Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Verletzung und Tötung von Individuen – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. Nr. 40/2020, S. 384) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64) geändert worden ist.

Verfahren

Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Vechta

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Vechta diesen Flächennutzungsplan 2035, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Vechta, den SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ………….. die Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am …………. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vechta, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am …………….. dem Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ………………. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom …………. bis …………….. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden zur gleichen Zeit auf der Internetseite der Stadt Vechta eingestellt.

Vechta, den Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Vechta hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan 2035 sowie die Begründung in seiner Sitzung am ……….. beschlossen.

Vechta, den Bürgermeister

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan 2035 ist mit Verfügung (AZ: ....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Vechta, den Landkreis Vechta / der Landrat

Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2035 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am .... im Amtsblatt Nr. ……………………… des Landkreises Vechta bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan 2035 ist damit am .... wirksam geworden.

Vechta, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes 2035 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Vechta, den Bürgermeister

Plangrundlage

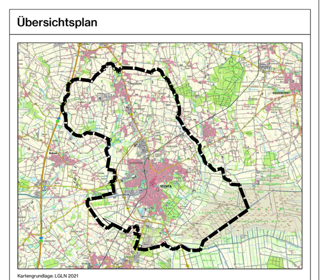
Karte: ALKIS, Maßstab 1:5.000, Stadt Vechta
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: © 2020 LGLN -Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den Planverfasser

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2021

Flächennutzungsplan 2035

Stadt Vechta

Landkreis Vechta

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 04/2021

Vorentwurf