

Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorschrift vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3788) in der aktuell gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
MI 1	Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,8	Grundflächenzahl
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
F _{max}	maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	offene Bauweise
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkflächen
F+R	Fuß- und Radweg

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
- a) Innerhalb des Mischgebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen
- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1:2016-07 ("Schallschutz im Hochbau" Teil 1, Tabelle 7) einzustufen.

Lärmpegelbereiche (LPB)	Geschoss	Teilbereich	
		1	2
alle	alle	IV	III

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandene Fenster besteht (Rückseiten der Gebäude, auf der von der Straße „Oythe“ abgewandenen Gebäudeseite; Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur L 881 bilden). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Für Außenwohnbereiche, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, gilt: In den Teilbereichen 1 und 2 sind die Außenwohnbereiche auf der von der nahegelegenen Lärmquelle (L 881) abgewandten Seite der Gebäude, Nebengebäude oder Wände anzuordnen (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Straßenseite der L 881; Mindestschalldämm-Maß R_w = 25 dB oder Mindest-Flächengewicht 40 kg/m²). Abweichungen hiervon sind durch Einzelmaßnahmen möglich.

- 1.3 Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO:
- Die Gesamthöhe der Gebäude darf die in der Planzeichnung angegebene Höhe nicht überschreiten. Gemäß § 31 BauGB können ausnahmsweise untergeordnete Bauteile mit größeren Höhen zugelassen werden.

- 1.4 Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: „Streuobstwiese“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Auf der Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dafür sind virusfreie und virusgetestete alte Lokalsorten entsprechend der folgenden Pflanzliste in drei parallelen Baumreihen unter Verwendung von Hochstämmen mit einer Stammdicke von mindestens 1,80 m mit einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m in den Reihen versetzt entsprechend fachlicher Vorgaben zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Regionaltypische Obstbäume des Landkreises Vechta

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| Apfelsorten | Birnensorten |
| Dülmener Rosenapfel | Gute Graue |
| Krügers Dickstiel | Speckbirne |
| Grahams Jubiläum | Triumph aus Wienne |
| Gelber Münsterländer | Gelerts Butterbirne |
| Roter Münsterländer | Herzogin Elsa |
| Purpurotter Cousinrot | Nordhäuser Winterrolle |
| Schöner aus Boskoop | Schöner aus Hermtut |
| Schöner aus Hermtut | Erwin Baur |
| Erwin Baur | Jakob Lebel |
| Ingol | Boikenapfel |
| Danziger Kantapfel | Roter Eisapfel |
| Schöner aus Lutten | Stern von Bühnen |
| Wildeshauser Renette | Westfälischer Guldering |
| Gestreifte Winterrenette | |

Entsprechend fachlichen Vorgaben sind Baumpflegemaßnahmen durch Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt (regelmäßige Erziehungsschritte in den ersten 5-10 Jahren, dann regelmäßige Ertragschritte) durchzuführen. Die Stämme sind gegen Verbiß zu schützen. Eine chemisch-synthetische Pflanzenbehandlung ist nicht gestattet.

Auf der Maßnahmenfläche ist eine Einsaat eines Grünlandes für eine extensive Grünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung, welche dauerhaft durchzuführen ist, vorzunehmen:

- kein Pflegeumbbruch,
- keine Veränderung des Reliefs (z. B. Auffüllen von Boden),
- kein Walzen, Schleppen in der Zeit vom 15.03. bis 15.06.,
- keine Kalkung,
- keine Düngung,
- keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln,
- Verzicht auf Maßnahmen, die die bestehende Entwasserung verbessern,
- anfallendes Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist entlang der gesamten östlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Planes eine ca. 3 m breite Hecke aus standorttypischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

- 1.5 Erhalt von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bei den in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäumen ist in einem Abstand von wenigstens 5 m vom Stamm jegliche Neuversetzung, neue Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig. Bei natürlichem Abgang der Bäume oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichwertiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.

- 1.6 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
- Das städtische Kompensationsdefizit von 3057 Werteinheiten wird auf dem Flurstück 54/4 der Flur 17 in der Gemarkung Oythe innerhalb des zertifizierten Flächenpools Moorabtschall ausgeglichen.
- Diese externen Ausgleichsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich den Bereichen der Gemeindeflächen, öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus den restlichen Bereichen (Mischgebiete, Maßnahmenfläche, Flächen für Wald) können vollständig ausgeglichen werden.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- 2.1 **Wasserschutzgebiet**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes Vechta-Holzhausen. Die in der dazugehörigen Verordnung genannten Ver- und Gebote sind bei Baugenehmigung und Bauausführung zu beachten.

3 HINWEISE

- 3.1 **Artenschutz**
- Baufeldfreimachung**
- Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tätigkeitsfelder für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, der Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche der Artgruppe der Brutvögel durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaußerbegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Kontrolle von Baumfällungen**
- Baumfällarbeiten**
- Erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 01. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmesser >30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaußerbegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Vor der Fällung von älteren Bäumen westlich der Gaststätte und am Waldrand des Siedlungsgehölzes sind diese grundsätzlich durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaußerbegleitung) auf vorhandene Baumhöhlen und eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Umbau/ Abriss von Gebäudeteilen:**
- Werden Umbau- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden stattfinden, ist durch einen Fledermauskundler zu prüfen, ob Fledermäuse in den entsprechenden Bereichen vorhanden sind. Es ist sicherzustellen, dass keine besetzten Quartiere von Fledermäusen zerstört werden. Daher sind im Falle eines geplanten Umbaus oder Abrisses im Vorfeld zwei bis drei Beobachtungstermine zur Wochenstübenzeit (Kontrolle während der Schwärzzeiten) durchzuführen. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zeitlich sollten Abriss- oder Umbauarbeiten auf die Zeit zwischen Ende/Mitte September und Mitte November und von Ende Februar bis Anfang April (hier nur bei Temperaturen über 10°C) gelegt werden.

- Nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder bei Umbau/ Abrissarbeiten am Gebäudebestand: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung:**

Sollte im Rahmen von Umbau/ Abrissmaßnahmen an vorhandenen Gebäudebestand und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (GEM-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltaußerbegleitung (UAB)) getroffen.

- 3.2 **Bodenfunde**

Im Geltungsbereich werden mögliche Bodenfunde vermutet. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verweigert werden und mit Auflagen verbunden sein. Zu befolgen sind insb. folgende Schritte:

- Klärung des Vorkommens weiterer Denkmalsubstanz durch ein Raster von Suchschnitten im Geltungsbereich durch Fachleute vor jeglichen Bau- und Erschließungsarbeiten mit ausreichendem Vorlauf.
- Erstellung einer verlässlichen Prognose zu Befundrichte und Erhaltungszustand durch Öffnung von mind. 15% der Fläche. Mind. 10% der angegriffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig. Deren Umfang und Dauer ist von der Befundsituation abhängig.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Störkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Otener Straße 15, Tel. 0441-206766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund- 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 untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 3.3 **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 Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

- 3.4 **Versorgungsanlagen**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWENETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Sollte sich durch ein Bauvorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungen und Anlagen der Deutschen Telekom Deutschland GmbH informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

- 3.5 **Oberflächenentwässerung und Schmutzwasser**

Die Ergebnisse des Zentralen Abwasserplanes zeigen, dass im Bereich der Straße Oythe hydraulische Defizite im Regenwassernetz vorliegen. Weitere Anschlüsse an den Regenwassernetz führen zu einer Verschärfung der Situation. Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser von zukünftig versiegelten Flächen muss auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und an die Regenwasserkanalisation angeschlossen oder über die belebte Bodenzone versickert werden. Der Anschluss erfolgt über die vorhandenen Hausanschlussleitungen.

Der Schmutzwasserkanal in der Straße Oythe ist ausreichend bemessen. Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erfolgt über die vorhandenen Hausanschlussleitungen der Grundstücke.

- 3.6 **Hinweis zu möglicher Erdfallgefährdung**

Im Plangebiet liegen wasserführende Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlaß des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdalfahrgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ 305/4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Plangebiet verzichtet werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver der LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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

- 3.8 **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 134 zu jedermanns Einsicht bereit.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Vechta diesen Bebauungsplan Nr. 176 "Ortskern Oythe", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vechta, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Vechta, den Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Oythe, Flur 2,3,5
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (.). 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, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.05.2020 bis 22.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Vechta, den Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.01.2023 bis 10.03.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Vechta, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 176 "Ortskern Oythe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

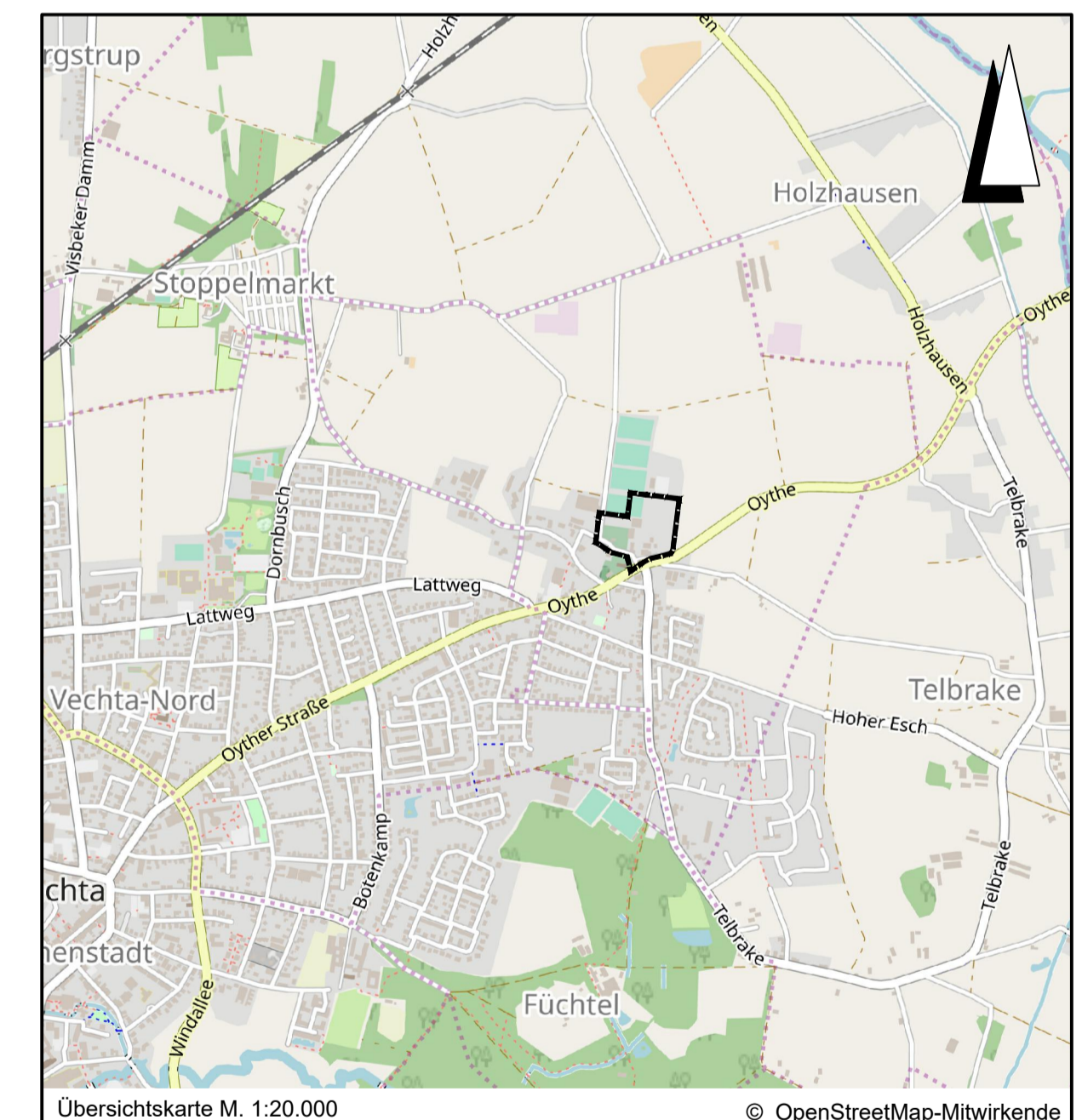
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Vechta, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenemissionsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.

Vechta, den Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2023-03	Rd
		gezeichnet	2023-03	Hd
		geprüft		
freigegeben				

Plan-Nummer: H:\VECHTA\219049\PLAENE\BP\bp_bplan-176_07_satzung.dwg (B-Plan)

STADT VECHTA
BEBAUUNGSPLAN NR. 176
"Ortskern Oythe"

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000