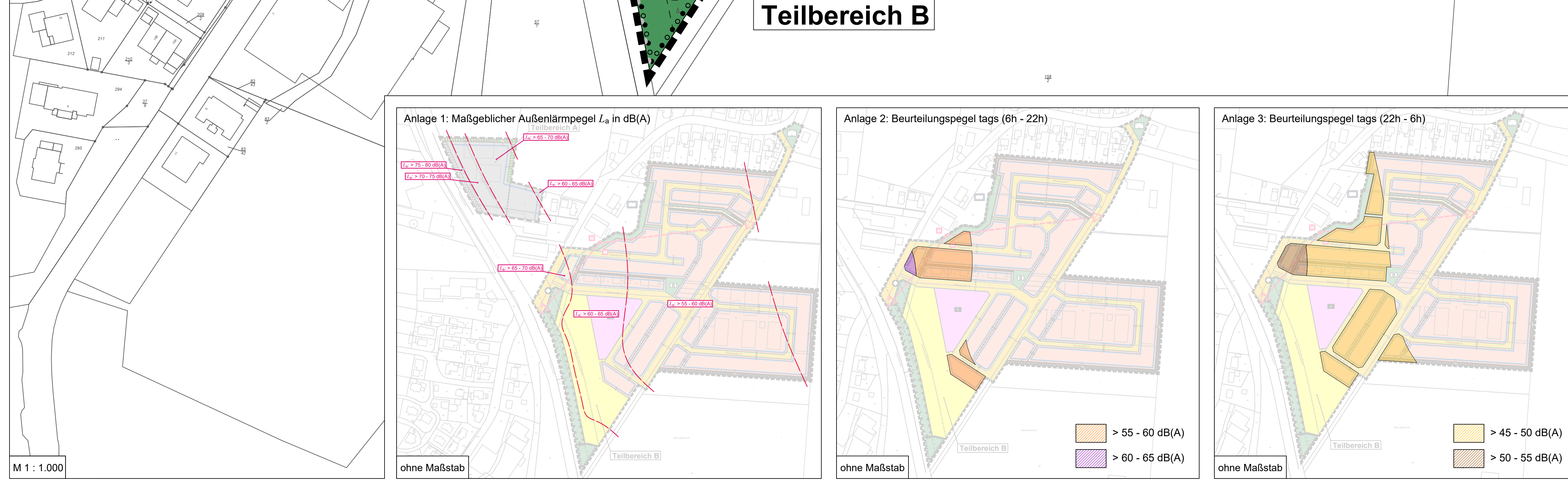
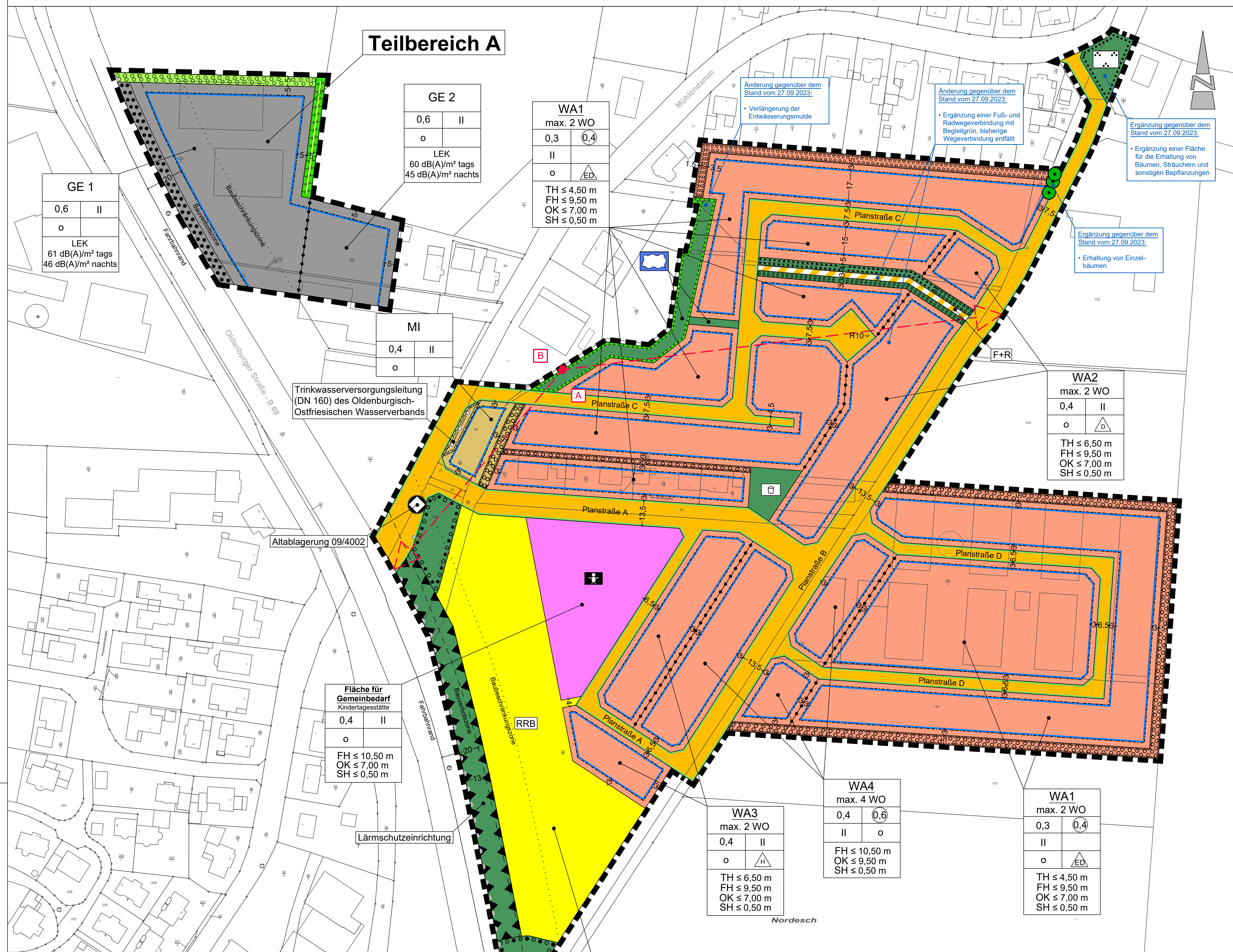


## Bebauungsplan Nr. 59L "Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Inhalt der gem § 4 BauVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA4) ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem § 4 (3) Nr. 1 BauVO (Gartenbauflächen und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauVO).
- Inhalt des gem § 6 BauVO festgesetzten Mischgebietes (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen & Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 BauVO nicht zulässig (§1 (5) BauVO).
- Inhalt des gem § 6 BauVO festgesetzten Mischgebietes sind die gem § 6 (3) BauVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 BauVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) BauVO).
- Inhalt des gem § 8 BauVO festgesetzten Gewerbegebietes (GE1 & GE2) sind Einzelhandelsbetriebe und Borelle als Gewerbebetriebe aller Art gem § 8 (9) Nr. 1 BauVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gem § 8 (2) Nr. 4 BauVO nicht zulässig (§1 (5) BauVO).
- Inhalt des gem § 8 BauVO festgesetzten Gewerbegebietes (GE1 & GE2) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem § 8 (3) Nr. 1 - 3 BauVO (Wohnungen für Aufwächter, Bereitschaftspersonen für Betriebsanhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im Grundbesitz und Baurecht sind, Anlagen für kulturelle, soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauVO).
- Inhalt der festgesetzten Gewerbegebiete sind ausschließlich Verhaben zulässig, deren Gerüche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² Gebäudedeckfläche (0,00 bis 22,00 l/m² nachts (22:00 bis 6:00 h) überschreiten).
- Inhalt der in der Planzeichnung dargestellten Verkehrssektoren A bis B enthält sich die Lärmemissionskontingente (LEK) im folgenden Zusatzkontingent:

Verkehrszone	Zusatzkontingent LEK (l/m² nachts)	USt-Emissionsklasse
A	0,1/0	1
B	3/3	2

- Inhalt der Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2 und WA3 sind pro angefangene 200 qm Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Sofern mehrere Wohngebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude maximal eine Wohninheit zulässig.
- Inhalt des Allgemeinen Wohngebietes WA4 ist pro angefangene 150 qm Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Sofern mehrere Wohngebäude aneinander gebaut werden, sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnheiten zulässig.

- Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird eine Mindestgrundstückgröße von 500 qm festgesetzt. Ausnahmsweise kann im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Grundstückgröße von 500 qm je Doppelparzelle zugelassen werden. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 wird eine Mindestgrundstückgröße von 200 qm festgesetzt. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 wird eine Mindestgrundstückgröße von 200 qm festgesetzt. Maßgeblich für die Beurteilung ist der im Grundbesitz eingetragene Wert der Grundstückgröße.
- Die Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Rohfußsohle des ersten Vollgeschosses) sind nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sockelhöhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta zu erfragen.

- Inhalt des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbauzonen (§18 (1) BauVO): Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH), Schmittkante der Dachhaut mit dem aufsteigenden Mauerwerk, Firsthöhe (FH), Obere Firstkante, Gebäudehöhe (OK), Obere Gebäudehöhe (OH).
- Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen die NN-Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta erfragt werden.

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).
- Inhalt des Plangebietes sind bei einer Dachneigung von 30° oder mehr die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH & FH) einzuhalten. Bei einer Dachneigung mit weniger als 30° gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (OK).

23. Inhalt des Plangebietes sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an ein gesamtanliegendes Bau-Schalldämm-Maß R<sub>wg</sub> gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schwebelüftete Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 durchzuführen.

Die maßgebliche Außenlärmpegel sind die Anlage 1 zu entnehmen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R<sub>wg</sub> vom Schutz der Innerräume, in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109-1:2018-01, ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> in dB(A)	Föderatives bewertetes gesamtes Schalldämm-Maß R <sub>wg</sub> in dB	Raumklasse
55	30	30
60	30	30
65	35	30
70	40	35
75	45	40
80	50	45

Die aufgeführten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>wg</sub> dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauten (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

24. Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zukünftige Außenbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) innerhalb des festgesetzten Mischgebietes in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 65 dB(A) < L<sub>a</sub> < Tag > 60 dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur Gebäudeseite hin ausgerichtete oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden (siehe Anlage 2).

25. Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zukünftige Außenbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 60 dB(A) < L<sub>a</sub> < Tag > 50 dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur Gebäudeseite hin ausgerichtete oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden (siehe Anlage 2).

26. Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zukünftige Schlafräume zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von < 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von L<sub>a</sub> > Nacht > 45 dB(A) sind zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten und mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszurichten. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von L<sub>a</sub> > Nacht > 45 dB(A) sind zur geräuschbegrenzenden Seite auszurichten und mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszurichten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren (siehe Anlage 3).

27. Von den oben aufgeführten Festsetzungen sind die Festsetzungen Nr. 23 - 26) kann abgewichen werden, sofern anhand eines Schallgutachten nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelegter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Minderungsleistungen an den baulichen Schutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

28. Inhalt der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit der Kennzeichnung „Lärmabschirmung“ ist ein 5 Meter hohe Lärmabschirmung in Form eines Lärmstuhls oder angrenzender Bundesstraße B69) zu errichten. Wandelemente sind beidseitig hochabsorbierend mit einem Absorptionswert von mindestens 0,8 abzusichern. Die konkrete Planung ist mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oberbau abzustimmen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 (3) NR. 3 & 6 NBAUO

- Die räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (3) NBAUO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden Nord“ identisch.
- Als Grundstückeinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Einfriedungen bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Als Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken sind Hecken anzulegen. Zu verwendende Arten sind der Kennartliste Einfriedung zu entnehmen.

- Kennartliste Einfriedungen
- | Deutscher Name       | Botanischer Name  |
|----------------------|-------------------|
| Handbüche            | Carpinus betulus  |
| Eingriffeliger Weidm | Salix caprea      |
| Liguster             | Ligustrum vulgare |
| Rotbuche             | Fagus sylvatica   |
| Schwarzdorn          | Prunus spinosa    |

- Die Vorgärten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 - WA4) mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen, sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlagen von Kesseln und/oder Steinbecken ist nicht zulässig.
- Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften: Gem. § 80 Abs. 3 NBAUO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBAUO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Baustand der Bebauungspläne**  
Durch den Bebauungsplan Nr. 59L werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 5L „Hinter der Mühle“ und Nr. 22L „Südlich Mühlendamm“ überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59L treten die Festsetzungen der vorgenannten Bebauungspläne für die überplanten Teilbereiche außer Kraft.

**Bodenkunde**  
Gemäß dem Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde sind aufgrund des hohen archäologischen Potentials vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u.a. und fahrgeladene sowie erdbebengefährliche Bodenkunde (das können u.a. sein: Tongeländerschichten, Holzleeransammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Staubschichten) oder geringe Spuren solcher Funde festgestellt 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 - Bodenkunde, Sachverständigenamt, Osterstraße 15, Tel. 0441-205765-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenkunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz im Sinne des § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestillt.

**Kampfmittel**  
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt der Stadt Vechta oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover direkt zu melden.

**Bodenverunreinigungen**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabfällungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

**Abfallentsorgung**  
Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Entsorgung im Plangebiet außerhalb der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungsbestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta.

**Verkehrsemissionen**  
Von der Oldenburger Straße (B69) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplante Nutzung können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Baubehörde und Baubeschränkungszone**  
Entlang der Oldenburger Straße (B69) gelten die 40 m Baubeschränkungszone und die 40 m Baubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befähigten Fahrbahn der Landstraße.  
Innerhalb der 20 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStB dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Gebäuden innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStB ist die Beteiligung und Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich. Auf den nicht überbauten Grundstücken innerhalb der streifenförmigen Baubeschränkungszone zur B69 und der Straßenbegrenzungslinie (Baubeschränkungszone § 9 (1) FStB) sind zudem Grünflächen und öffentliche Stellplätze im Sinne des § 12 BauVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO in Form von Gebäuden sowie Anlagen und Aufsichtungen größeren Umfangs nicht zulässig.

### Komposition / Anplanzungsmann

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 59L verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind in den Kompositionsfachberichten „Moosbachtal bei Holtrop“ und „Großen Bruch“ ausgearbeitet.

Um im Rahmen der Eingriffregelung den übergeordneten naturschutzfachlichen Zielsetzungen gerecht zu werden, ist bei der Umsetzung von Kompositionsmassnahmen und der Durchführung von Planzungsmaßnahmen und Ansätzen die Verwendung von Pflanzen und Saatgut gebietseigener Herkunft vorzuziehen.

**Starkregengefahr**  
Aktuelle Untersuchungen zur Starkregengefahr zeigen, dass insbesondere die tiefer gelegenen Flächen des Plangebietes bei extremen Niederschlagsereignissen von Überschwemmungen betroffen sein könnten. Dies sollte bei weiteren Planungen berücksichtigt werden.

**Planungserrechtliche Grundlagen**  
Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist, anzuwenden.  
Es ist die Bauordnung für Niedersachsen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.  
Es gilt die Planzungsverordnung (PlanzV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1602).

**DIN-Normen**  
DIN-Normen, die auf der Bauplanung beruhen, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienstzeiten in Fachstellen Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Vechta, Burgstraße 6, 49377 Vechta, Raum 134 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

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

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NimKVG) sowie § 84 (3) Nr. 3 & 6 des Niedersächsischen Bauordnungsrechts (BauNVO) in der jeweils aktuellen Fassung ist der Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechta, ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg - Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.01.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Abgrenzung der neu zu bildenden Grenzen in der Orthofoto ist einwandfrei möglich.

Lofne, den ..... (Siegel) Dipl.-Ing. Frank Markus  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diemann + Mosbach & Partner (Unterschrift)

### AUFSTELLUNGSAUSSCHUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsausschuss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.

### VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können, und die Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren von ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsausschuss des Bebauungsplans Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist demt am ..... in Kraft getreten.

Vechta, ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 213 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung festgestellt gemacht.

Vechta, ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### BEGLEITUNGSBEREICH

Diese Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, ..... (Siegel) Der Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- GE Kleinsiedlungsgebiet (WS)
  - GE Reine Wohngebiete (WR)
  - GE Allgemeine Wohngebiete (WA)
  - GE Dorfgebiete (MD)
  - GE Mischgebiete (MI)
  - GE Kerngebiete (MK)
  - GE Gewerbegebiete (GE)
  - GE Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEG)
  - GE Industriegebiete (GI)
  - GE Sondergebiete (S)
  - GE Sonstige Sondergebiete

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Versorgung
  - Betriebliche Dienstleistungen
  - Kinderkrippe
  - Zentrale Service- und Dienstleistungen

- Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen, Schutz, Z. Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Begrünung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO (siehe Anlage 2)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO (siehe Anlage 2)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftszielgebiet

- Verkehrsmittel
- Strassenverkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsberechtigter Bereich
  - Fuß- und Radweg

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses
  - Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Wäld
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft



Diemann + Mosbach & Partner  
Regionalplanung + Stadt- und Landschaftsplanung + Entwicklungs- und Projektmanagement  
26180 Rastede · Oldenburger Straße 86 · (04402) 977930-0 · www.diemann-mosbach.de