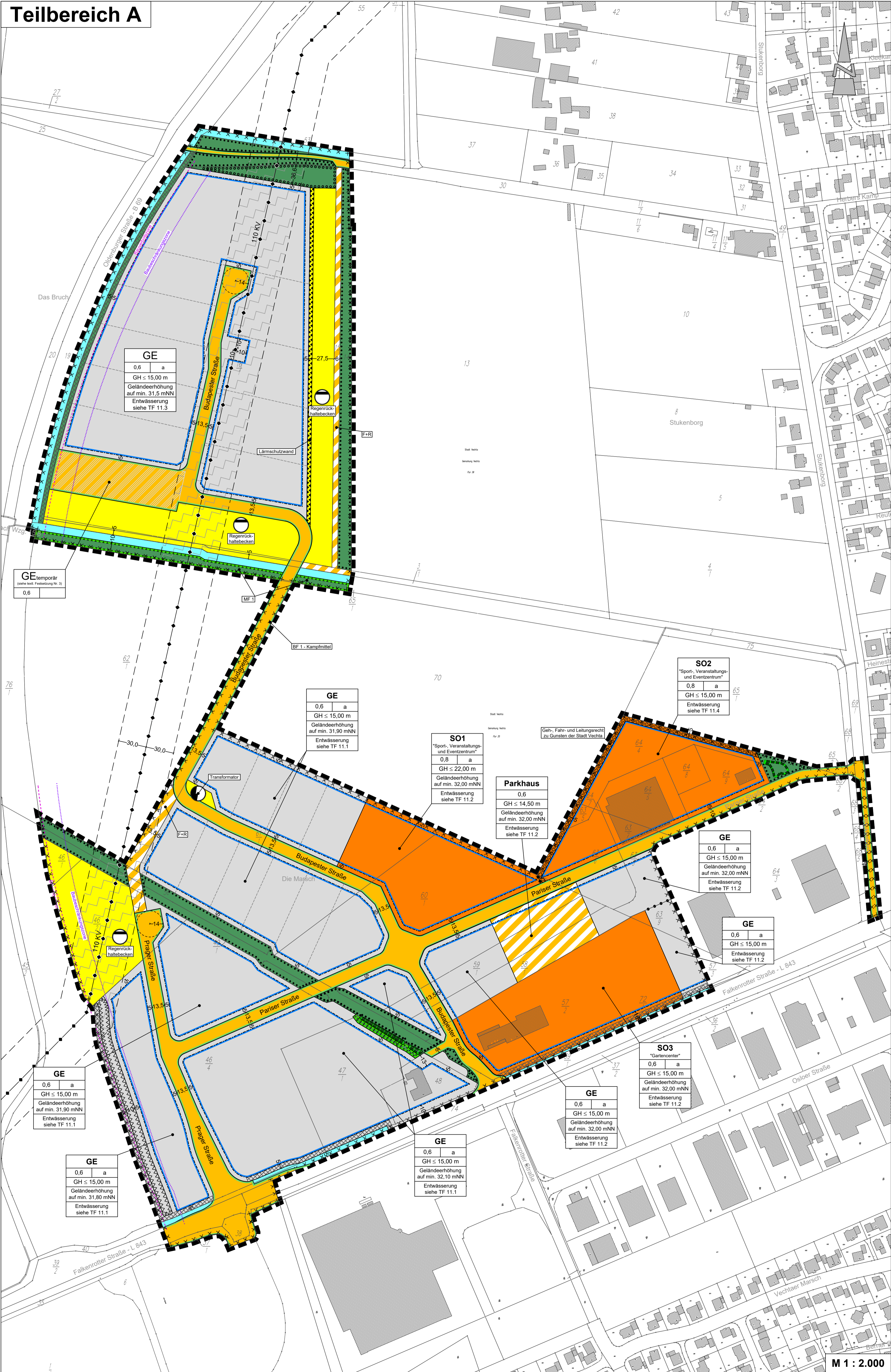


Kreisstadt Vechta

Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße"

Teilbereich A



M 1 : 2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innenhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind Schank- und Spisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe und Bodeiken aller Art gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO zulässig (§ 9 BauNVO).
Ausnahmsweise sind Handelsbetriebe für Kraftwagen und Zweiräder mit den dazugehörigen Werkstätten zulässig. Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie unmittelbare räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb haben und eigentlichen Betriebes räumlich angegliedert sind, als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Erdvertraucher gerichtete Verkaufsförderung muss der Betriebliche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein und darf insgesamt nicht mehr als 400 qm betragen.
- Innenhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind Wohnungen für Aufstiebs- und Berufschüler sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, Anlagen für kitchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Innenhalb des besonders gekennzeichneten Bereichs mit der Zweckbestimmung "GE Temporal" sind gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauNVO Lagerflächen und Stellplätze bis zur Realisierung der Verkehrsfläche zulässig.
- Bauvorhaben im Abstandsbereich der 110 kV Leitung sind immer mit dem Leitungsträger im Detail abzustimmen.
- Innenhalb der gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 & 2 (SO1 & SO2) mit der Zweckbestimmung "Sport-, Veranstaltungs- und Eventzentrum" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Mehrzweckhallen für Sporttraining und -wettkämpfe, Konzerte- und Kulturveranstaltungen, Betriebes des Bewegungsgewerbes,
 - Schank- und Spisewirtschaften
 - Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf,
 - Photovoltaik-Anlagen über Stellplätzen sowie auf Dächern,
 - sonstige der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen.
- Innenhalb des gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes 3 (SO3) mit der Zweckbestimmung "Gartenernte" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Ein Gartenernte mit einer maximalen Gesamt-Verkaufsfäche von 7.200 m² mit folgenden Sortimenten:
 - nicht zentrenrelevante Hauptsortimente:
 - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
 - Gartenbedarf:
 - Zusätzlich zu den oben genannten nicht zentrenrelevanten Sortimenten können andere zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden. Der Verkaufsflächenanteil der zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt höchstens 400 m² betragen.
 - zentrenrelevante Randsortimente:
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
 - Die Hochfläche beinhaltet die geschlossenen, ganzjährig genutzten Verkaufsräume (Warmhallen), die saisonabhängigen Kaffee- und Freizeikaffee,
 - Lager- und Produktionsflächen für den nutzungsbezogenen Bedarf,
 - Sanitär- und Aufnahmestellen für den nutzungsbezogenen Bedarf,
 - Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf,
 - Photovoltaik-Anlagen über Stellplätzen sowie auf Dächern,
 - sonstige der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen.
- Innenhalb des festgesetzten SO1 gem. § 11 BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,9 BauNVO für die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bei maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 (4) Satz 1 BauNVO).
- Innenhalb der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbegrenzung.
- Innenhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete und der gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbegrenzungen:
 - Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe ohne Gebäudeteile
 - Unterer Bezugspunkt: Straßenebene (Fahrmittelebene) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite
- Innenhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete und der gem. § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch technische Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine, Masten und ähnlichen Anlagen zulässig.
- Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den gewerblichen Bauflächen und den Sonderbauflächen aufzufangen und zu verwerten. Im Weiteren ist die Oberflächenwasserung und Abflusssart der Grundstücke wie nachfolgend festgelegt in Kombination mit der ebenfalls festgesetzten Gebäudehöhe herzustellen:
 - 11.1. Dezentrale Versickerung mit Teilsickerrohr und Notüberlauf (vgl. Prinzip Skizze S. 11 der Begründung) Auf den gewerblichen- bzw. Sonderbauflächen sind Versickerungsröden mit einer Belaufbreite von 30 cm mit einer darunterliegenden Vertiefung (Sickerpackung) aus gewaschenem Kiesanz 0/2 oder Sandstein-Splitt-Gemisch 0/2 (gem. DIN EN 203) in einer Mächtigkeit von 100 cm anzulegen. Die Mäule ist auf ein 10-jähriges Regenergieis zu bemessen. Die Einbautiefe in der Mäule beträgt 10 cm und darf nicht über 10 cm liegen. Die Mäule ist mit einem unantastbaren Filterblech zu ummanteln und mit einem kokusangetriebenen Teilsickerrohr (DN150) 1 m unter der Mäulensohle auszustatten. Das Teilsickerrohr dient zur Ableitung von Sickerwasser bei schwankenden oder ungenügenden Bodenverhältnissen. Notüberlauf und Teilsickerrohr sind über den Hausanschlusskasten an den städtischen Regenwasserkanal anzuschließen. Die Versickerung bedarf der Genehmigung durch den Landkreis Vechta. Die Einleitung in den Regenwasserkanal bedarf der Genehmigung durch die Stadt Vechta. Die Funktionsfähigkeit der Anlage ist vom Grundstückseigentümer jährlich durch einen Sachverständigen gegenüber der Stadt nachzuweisen.
 - 11.2. Dezentrale Rückhaltung im zentralen Regenrückhaltebecken: Das auf den gewerblichen und Sonderbauflächen anfallende Regenwasser ist zurückzuhalten und auf den städtischen Abfluss (1,3 l/s/ha) gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal bzw. städtische Entwässerungseinrichtung einzuleiten. Die Funktionsfähigkeit der Anlage ist vom Grundstückseigentümer jährlich durch einen Sachverständigen gegenüber der Stadt nachzuweisen.
 - 11.3. Ableitung und Rückhaltung im zentralen Regenrückhaltebecken: Das auf den gewerblichen und Sonderbauflächen anfallende Regenwasser kann ungedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal bzw. städtische Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden. Die Rückhaltung erfolgt innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken.
 - 11.4. Ableitung über einen Graben in das öffentliche zentrale Regenrückhaltebecken Flurstück 65/1
- Die entlang der gem. § 22 (3) BauNVO geschützten Walhecke festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO ist als halbruderaler Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind unzulässig. Für die Ansaat ist artenreiches, regionales Saatgut aus heimischen Arten zu verwenden.
- Innenhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO mit der Kennzeichnung MF 1 ist ein externer zu nutzender Gewässerandrang durch Ansatz einer Extensivgrünlandmischung (z. B. Rorgras mit 1 m mit mindestens 30 % Kräuterarten) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dieser wird jährlich nur einmal gemäht. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Die Mähnd der Fläche hat nach wehgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzufahren.
- Innenhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO mit der Kennzeichnung Klimapark sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:
 - Restaurierung der Moortümpel und des Spreeder Bachs,
 - Schaffung von naturnahen Wasserflächen,
 - standortgerechte Gehölzanzufangungen,
 - Planung von Pflanzentagen.Zu verwendende Pflanzentagen:
 - Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Steleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzerle (Alnus glutinosa)
 - Sträucher: Faulbaum (Rhamnus frangula), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea)Qualitäten:
 - Blühen: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 - Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innenhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölzanzufangungen vom Eingriffverursacher zu ergänzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 15 zu entnehmen. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R. SBB und DIN 18202 vorzunehmen.

HINWEISE

Bodentunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodentunde (das können u. a. sein Tongefäßchen, Scherben, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Hds. Denkmalschutzgesetzes (DMSchG) meldepflichtig und müssen vor unteren Denkmalbehörden (Stadt Vechta) oder dem Hds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Odenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des DMSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die untere Denkmalbehörde (Stadt Vechta) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aufsicht

Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberböden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerbrutphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht von 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor den Baumarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bepflanzung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehörschläuche sowie auf die Fledermauspotentialität zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergänzende biologische Begleitung sind in einem Kurztierarztprotokoll nachzuweisen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGes), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Vechta am ... den Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Legenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters 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 Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Vechta, (Siegel) Katasteramt Vechta

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" 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 Veröffentlichungsfahrt wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" ist damit am ... in Kraft getreten.

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 216 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" und der Begründung geltend gemacht.

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGes), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Vechta am ... den Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Legenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters 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 Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Vechta, (Siegel) Katasteramt Vechta

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" 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 Veröffentlichungsfahrt wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" ist damit am ... in Kraft getreten.

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 216 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" und der Begründung geltend gemacht.

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 150a "Stukenborg - Gewerbegebiet nördlich der Falkenrotter Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, (Siegel) Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 9 bis 11 BauNVO

○ Kleinsiedlungsgebiete (KS)
○ Reine Wohngebiete (WR)
○ Allgemeine Wohngebiete (WA)
○ Dorfgebiete (MD)
○ Mischgebiete (MI)
○ Kerngebiete (MK)
○ Gewerbegebiete (GE)
○ Industriegebiete (GI)
○ Sondergebiete, die d. Erholung dienen
○ Sonstige Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 23 und 24 BauNVO

○ Offene Bauweise
○ nur Einzelhäuser zulässig
○ nur Doppelhäuser zulässig
○ nur Hausgruppen zulässig
○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
○ Geschlossene Bauweise
○ Baulinie
○ Baugrenze
○ abweichende Bauweise, Gebäude-
höhen bis 15 m sind zul., Abstände
röhren sich nach § 7 NBauO

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

○ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○ Anpflanzung von Bäumen
○ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
○ Erhaltung von Bäumen
○ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
○ Naturschutzgebiet
○ Landschaftschutzgebiet

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

○ Umgrenzung von Flächen für d. Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nur für Regenrückhaltebecken)

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen oder für 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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

○ Flächen für die Landwirtschaft
○ Flächen für Wald

Sonstige Pflanzenzeichen
○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
○ Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen
○ deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Kampfmittel
○ Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
○ Schutzwald
○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungserlässtreifen
○ Bauverbotszone
○ Baubeschränkungszonen
○ Abstandsreich der 110 kV Leitung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4)
○ Vorschlag Grundstückaufteilung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

○ Geschossflächenzahl (GFZ)
○ Grundflächenzahl (GRZ)
○ Baumaßnahmenzahl (BMZ)
○ II Zahl der Vollgeschosse; Höchstmaß
○ Zahl der Vollgeschosse; zwingend
○ max. maximal 2 zulässige Wohnungen je 2 WO
○ Wohngebäude - als Höchstmaß
○ TH > 4,50 m Traufhöhe - als Höchstmaß
○ TH > 9,00 m Traufhöhe - als Höchstmaß
○ GH > 9,00 m Gebäudeoberkante - als Höchstmaß

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ Regentischthal
○ becken (RRB)
○ Telekommunikation / Sendeanlagen

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch

○ oberirdisch
○ unterirdisch