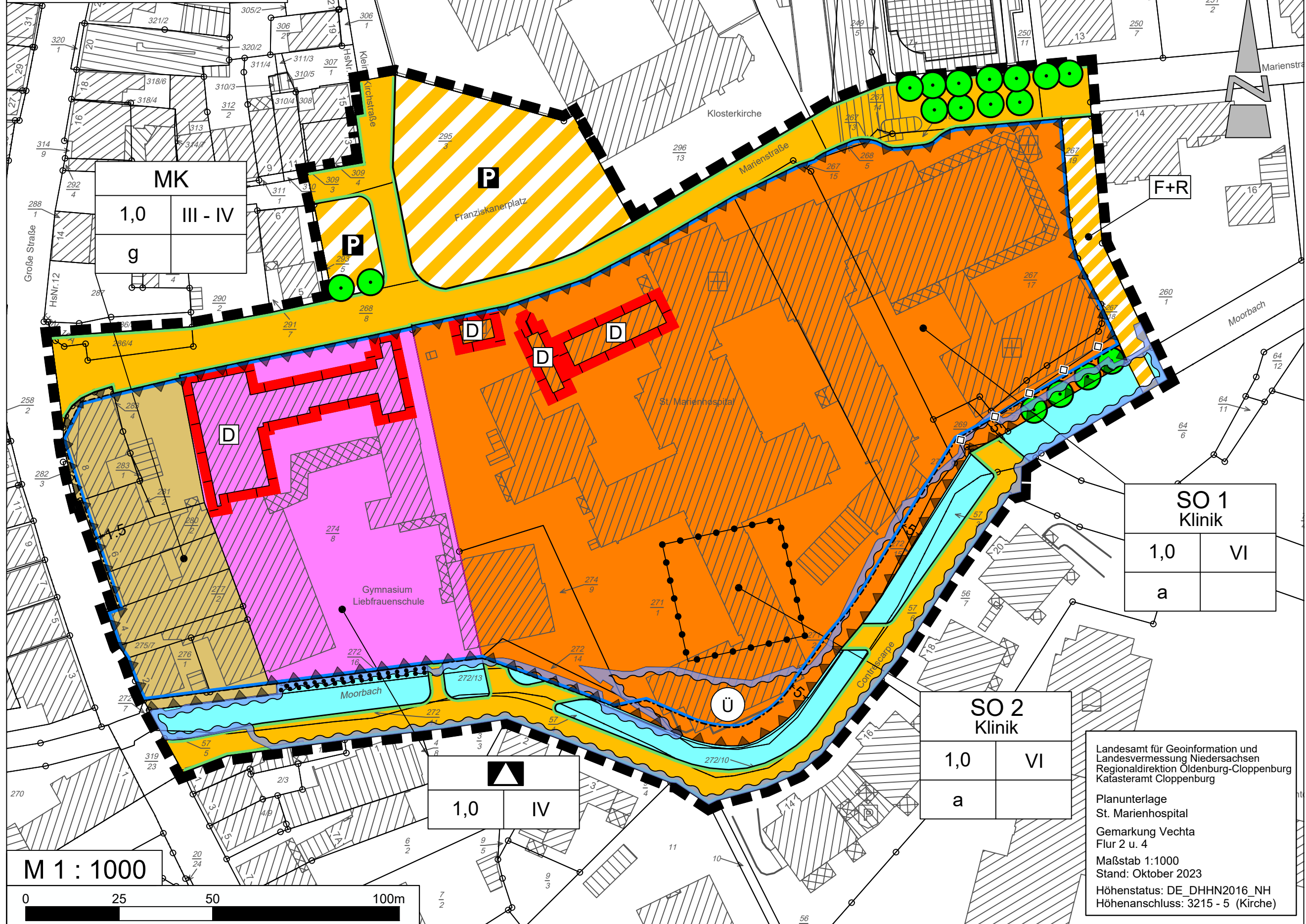


# Stadt Vechta

## Bebauungsplan Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne"

### Teilbereich A



### Teilbereich B



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der gem. § 7 BauNVO festgesetzten Kerngebiete sind Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO, Tankstellen gem. § 7 (2) Nr. 5 und § 7 (3) Nr. 3 BauNVO sowie Bordelle und bordellartige Betriebe als Untertyp von Gewerbebetrieben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einschließlich der Wohnungsprostitution nicht zulässig (§ 1 (6) & § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der gem. § 7 BauNVO festgesetzten Kerngebiete sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 6 & 7 BauNVO sowie § 7 (3) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 1 (7) Nr. 2 & 3 BauNVO).
- Innerhalb der gem. § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) wird der Zweckbestimmung "Klinik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO neben der Kliniknutzung und seinen zugehörigen Anlagen folgende Nutzungen zulässig:
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschl. deren Verwaltungen,
  - Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen,
  - Parkhäuser und Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze), sofern sie dem Klinikbetrieb dienen,
  - der Versorgung von Patienten und Besuchern dienende Schrank- und Speisewirtschaften,
  - Räume Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienen,
  - Technikgebäude, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen,
  - Zu- und Abfahrten sowie notwendige Wegverbindungen,
  - Photovoltaik-Anlagen oder Stellplatzanlagen sowie auf Dächern.

- Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung von Ruhe- und Schlafräumen über kontinuierlich laufende, mechanische Belüftungsanlagen zu gewährleisten. Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
- Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sowie der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Außenwohnbereiche ohne schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder in Innenhöfen verstanden werden.
- Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.
- Sofern innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkhaus" ein Garagengebäude (Parkhaus) gebaut wird, sind die östliche und südliche Fassade als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> entsprechend einem bewerteten Bauschalldämmmaß von R<sub>f</sub> größer/gleich 24 dB zu schließen.
- Eine Wohnnutzung sowie Außenwohnbereiche sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes erst zulässig, wenn innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkhaus" ein Garagengebäude (Parkhaus) mit einer Höhe von mindestens 10 m errichtet wurde (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB). Die Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 14 sind dabei zu berücksichtigen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Dachflächen, mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Mindestens 50 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 8 cm zu versehen und zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodendeckende Geblöde oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen werden Flächen für technische Dachaufbauten. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher nachzupflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Geissem gem. § 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen. Zudem sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölzpflanzungen vom Eingriffsverursacher zu ergänzen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.
- Zu verwendende Pflanzenarten:
  - Bäume: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Holzapfel (*Malus sylvestris*)
  - Sträucher: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Hölzner (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinerea*)
  - Qualitäten:
    - Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
    - Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Geissem gem. § 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen und zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölzpflanzungen vom Eingriffsverursacher zu ergänzen. Die Beseitigung ist bei der Stadt Vechta zu beantragen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 17 zu entnehmen. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffsverursacher vorzunehmen. Im Krontraufbereich sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk und die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Notwendige Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sind hiervon ausgenommen. Eine fachgerechte Pflege hat sich an den aktuellen Regelwerken zu orientieren (z.B. ZTV-Baumpflege der FLL), insbesondere Starkastenschnitte (> 10 cm Durchmesser) sind zu vermeiden. Für die Neuanlagen von Zufahrten, Straßen und Wegen sind - sofern der Krontraufbereich betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essenziellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.
- Die innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" vorhandenen Einzelbäume sind bei Abgang oder Beseitigung adäquat zu ersetzen. Die Neuanpflanzung ist vom Eingriffsverursacher vorzunehmen. Die Beseitigung ist bei der Stadt Vechta zu beantragen.
- Zu verwendende Pflanzenarten:
  - Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Holzapfel (*Malus sylvestris*)
  - Qualitäten:
    - Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

#### HINWEISE

**Bodenfunde**  
Im Bereich des Vechter Moorbachs muss bei Erdarbeiten mit archaischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäße, Scherben, Holzkohlenasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldungspflichtig und muss dem zuständigen Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 04141-205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldungspflicht 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 untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Denkmalschutz**  
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. Geschützt sind nicht nur die

Baudenkmale selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 NDSchG). Sämtliche baulichen Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG, diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 NDSchG gilt entsprechend.

**Artenschutz**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.

Der noch kleinfächlig vorhandene Seggenbestand wird abgetragen und in das angrenzende Überschwemmungsgebiet wieder eingebracht.

Die Baufeldfreimachung ist während der Brutzeit vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeerntet, auf dem Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta durch Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Zu fallende Bäume sind zeitnah vor der Fällung durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, 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 Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausfeststellungen, 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 Kurbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen/Nestern/Niststätten sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzstrukturen einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten 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 Leuchtröhren, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege 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.

**Kompensation**  
Zur Kompensation des Eingriffs in den abgängigen Gehölzbeständen und der ehemaligen Krankepflegestellen sind insgesamt 20 Fledermauskästen an zu erhaltenden Gehölzbeständen im Geltungsbereich und / oder an geeigneten Stellen in der näheren Umgebung (hierzu ist die Ortslage von Vechta anzusehen) fachgerecht anzubringen und zu unterhalten. Die Auswahl geeigneter Fledermauskästen und das Ausbringen dieser ist von einer fachkundigen Person umzusetzen.

**Gesetzlich geschützte Biotope**  
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten (§ 30 (2) BNatSchG).

**Immissionsschutz**  
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkhaus" ist die Nutzung des obersten (offenen) Parkdecks in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr nicht zulässig.

**Überschwemmungsgebiet Vechter Moorbach**  
Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des gem. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes "Vechter Moorbach". Die §§ 77, 78 und 79a WHG sind zu beachten.

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

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

**Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelentsorgungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

**DIN-Normen**  
Die DIN-Normen und technische Vorschriften, 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 bereitgehalten.

**Planungsrechtliche Grundlagen**  
Es ist die Bauuntersuchungsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.

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

**Außerkräftig bleibende Festsetzungen**  
In Teilbereich A gilt der frühere Bebauungsplan Nr. 110 sowie der Bebauungsplan Nr. 13c, inkl. der 5.7. und 8. Änderung. Für Teilbereich B gilt zum Teil der Bebauungsplan Nr. 50 und zum Teil der Bebauungsplan Nr. 181. Die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne treten mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Vechta am ..... den Bebauungsplan Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vechta, ..... Der Bürgermeister

(Siegel)

#### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

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

© 2025  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, ..... Der Bürgermeister

(Siegel) Katasteramt Vechta

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, ..... (Unterschrift)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

#### VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, ..... Der Bürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Vechta, ..... Der Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung geltend gemacht.

Vechta, ..... Der Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, ..... (Unterschrift)

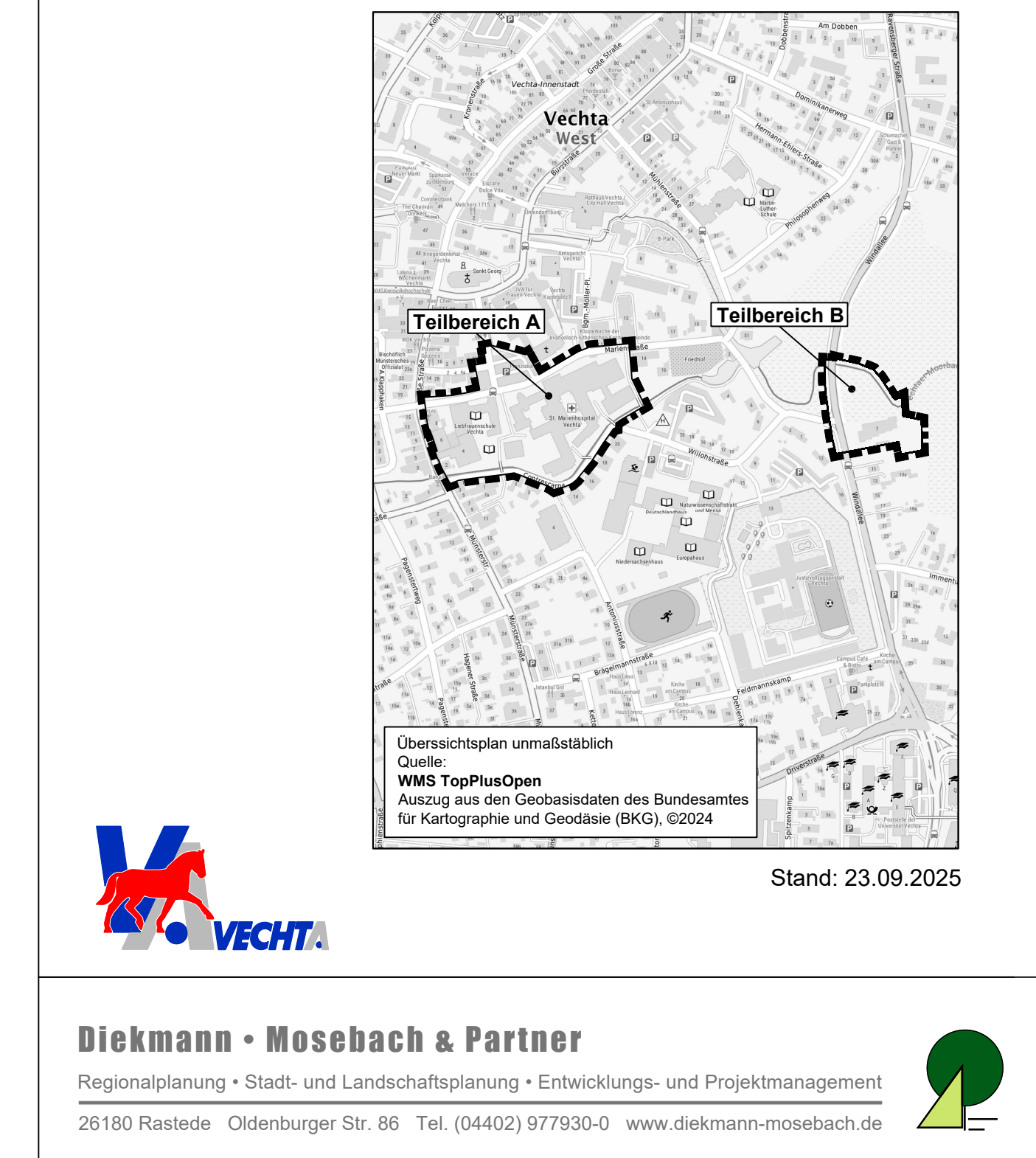
#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 11 BauVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kleinsiedlungsgebiete (WS)</li> <li> Reine Wohngebiete (WR)</li> <li> Allgemeine Wohngebiete (WA)</li> <li> Dorfgebiete (MD)</li> <li> Mischgebiete (MI)</li> <li> Kerngebiete (MK)</li> <li> Gewerbegebiete (GE)</li> <li> Industriegebiete (GI)</li> <li> Sondergebiete, die d. Erholung dienen</li> <li> Sonstige Sondergebiete</li> </ul> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Offene Bauweise</li> <li> nur Einzelhäuser zulässig</li> <li> nur Doppelhäuser zulässig</li> <li> nur Hausgruppen zulässig</li> <li> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li> Geschlossene Bauweise</li> <li> Baulinie</li> <li> Baugrenze</li> <li> abweichende Bauweise, Gebäude-längen bis ... m sind zul., Abstände richten sich nach NEuBO</li> </ul> <p><b>Verkehrflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Straßenverkehrsflächen</li> <li> Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li> Öffentliche Parkfläche</li> <li> Parkhaus</li> <li> Fuß- und Radweg</li> <li> z.B. Einfahrt</li> <li> z.B. Einfahrtbereich</li> <li> z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Öffentliche Grünfläche</li> <li> Spielfeld</li> <li> Parkanlage</li> <li> Friedhof</li> <li> Regenrückhaltung</li> <li> Telekommunikation</li> </ul> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> oberirdisch</li> <li> unterirdisch</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Geschosshöhe (GFZ)</li> <li> Grundflächenzahl (GRZ)</li> <li> Baumassenzahl</li> <li> II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</li> <li> III Zahl der Vollgeschosse zwingend zulässige Wohnungen je Wohngebäude, - als Höchstmaß</li> <li> GH Gebäudehöhe - als Höchstmaß</li> <li> SH Sockelhöhe - als Höchstmaß</li> </ul>	<p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b> § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li> Öffentliche Veranstaltung</li> <li> Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Freizeitanlage</li> <li> Versammlungs- und Versammlungszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft</li> <li> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li> Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Geissem</li> <li> Erhaltung von Bäumen</li> <li> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts</li> <li> Naturschutzgebiet</li> <li> Landschaftszugel</li> </ul> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wasserflächen</li> <li> Umgrenzung von Flächen für d. Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung (hier: Überschwemmungsgebiet)</li> </ul> <p><b>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für Aufschüttungen</li> <li> Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: verfüllte Obödhung</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li> Flächen für Wald</li> </ul> <p><b>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b> § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen</li> </ul> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen</li> <li> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</li> <li> Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG</li> <li> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</li> <li> Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebiet, o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# KREISSTADT VECHTA

## Bebauungsplan Nr. 200 "Zentralklinik Vechta - Lohne"

### ENTWURF



#### Starkregengefahrenkarte

