



Pfämbel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 59 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedKVG) hat der Rat der Stadt Vechna die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vechna,
 (Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Aufstellungsbeschluss die Aufteilung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht.

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 (G) 2011, LGLN
 Landesvermessung Niedersachsen
 und Landesentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Cloppenburg

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

Vechna,
 Landesamt für Geoinformation und
 Regionaldirektion Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Odenburg-Cloppenburg
 Dezernat 3.6 - Katasteramt Vechna

 Unterschrift

Planverfasser
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadt- und
 Landschaftsplanung der Stadt Vechna.
 Vechna,

 Planverfasser

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeine Wohngebiete MW Mischgebiete GE Gewerbegebiete 	<ul style="list-style-type: none"> 20 Geschosstöckenzahl 0,4 Grundflächenzahl 2 Wo Max. 2 Woi, pro Gebäude zulässig II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß GH Gebäudehöhe - als Höchstmaß
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz z. Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> Bauweise Bauformen Baugrenzen a abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bei ... m und zulässig, Abstände richten sich nach § 18 BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsrflächen <ul style="list-style-type: none"> Starkverkehr Mittelverkehr Wohnverkehr Städtebaubegrenzungslinie Ein- bzw. Ausfahrten und Antriebs anderer Flächen an der Verkehrsfläche 2,8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grünflächen <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Private Sonstige Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verkehrsflächen Sonstige Einrichtungen Sonstige Planzeichen <ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leinwegflächen zu besetzende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Angrenzende Bebauungslinie Abgrenzung räumlicher Nutzung, z. B. von Nutzungszonen Angrenzende Nutzung anderer Bebauungspläne Im Plan nicht enthalten Im Plan enthalten

Schnittkante

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 12 ff BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung
Gemeinschaftliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind zulässig:
 - Gebäude und Anlagen, die für die Nutzung der Schule und den Sportstätten erforderlich sind
 - außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen für sonstige Bildungs-, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
 Die Schulfunktionen können außerhalb der Schutzlinien als öffentlicher Kinderspielfeld genutzt werden.
 Spielplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO
 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 11,5 m begrenzt.
 Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt jeweils die Oberkante der Fahrbahnmittelle der vorgelegten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

III) Kompensationsmaßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Mit dem Neubau des Schulgebäudes sind folgende Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden, die sich auch beim Abriss von Bestandsgebäuden und dem anschließenden Neubau von Gebäuden:

- Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben. Eine Zwischenlagerung ist in reichen Mieten vorzunehmen. Der erhaltene Oberboden ist zu mindestens einem Drittel innerhalb des Pranggebietes wiederzuverwenden (K 1).
- Maßnahmen des Artenschutzes - Anbringen von 10 Fledermausquartieren Großraumsonnenröhre am Bestandsgebäude
- Maßnahmen des Artenschutzes - Anbringen von 10 Meusersiegler Nistkästen am Bestandsgebäude

K 2 - Anlage von Hecken
 Die Anpflanzung der festgesetzten Hecke hat wie folgt zu erfolgen:
 Durchführung:
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsstrichschrict nach DIN 18915
 - und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
 - Anpflanzung von Sträuchern in der Qualität 3 Treibe, ohne Ballen, Höhe 80 - 100 cm
 - Fertigstellungs- und Entwicklungsphase: 4 Jahre
 - Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen entsprechend den vorgenannten Festlegungen vorzunehmen
 - Zu verwendende Arten sind der Kennartliste Hecke zu entnehmen

Kernartliste Hecke

Deutscher Name	Botanischer Name
Halbhülse	Carpinus betulus
Eingriffener Weidorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzdorn	Prunus spinosa

III) Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise
Bodenfunde
 Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (z.B. Keramik u.a., Steinwerkzeuge, Münzen, Holzgegenstände, Metallgegenstände) sowie auffällige Bodenveränderungen u. Störkonstruktionen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechna) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Odenburg, Odenr. Straße 15, Tel. 0441-205785-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittel
 Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechna oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

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

Freihaltung der Sichtverhältnisse
 Auf der Verpflanzung zur Freihaltung der Sichtverhältnisse von Behauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird insbesondere eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgedrückt.

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem gebildeten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

 Unterschrift

Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am in der Odenburger Volkszeitung bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
 Vechna,

 Unterschrift

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
 Vechna,

 Unterschrift

Schnittkante

KREISSTADT VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

3. Änderung

"Westlich der Vechnaer Marsch"

Stand März 2026
 Fachdienst Stadt- und
 Landschaftsplanung