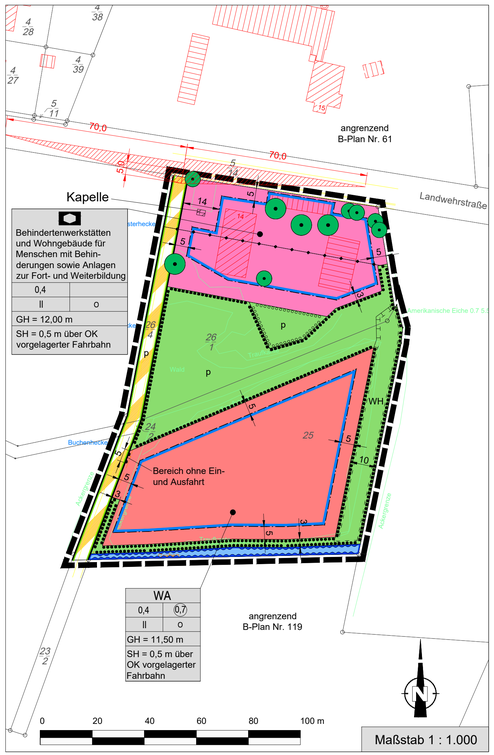


Kreisstadt Vechta

Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring - Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -Entwurf-

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 10 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Vechta diesen Bebauungsplan Nr. 190 „Hof Möhring - Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vechta, __.__.____

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH — Gebäudehöhe

SH — Sockelhöhe

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — privat

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (Elektrizität)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

P — privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

WH — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Zweckbestimmung: Wallhecke WH)

Bäume (Erhaltung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Sockelhöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO
Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses) darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der ausgebauten nächstgelegenen vorgelagerten Erschließungsstraße liegen.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet und in der Fläche für den Gemeinbedarf begrenzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen geringfügig überschritten werden.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt jeweils die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen vorgelagerten Erschließungsstraße, Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt (First- bzw. Gebäudehöhe) gilt der oberste Punkt des Daches.

4. Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO
Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedung und Kinderspielflächen - ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB
Auf den Grundstücken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum (Lb) oder drei standortgerechte heimische Laubsträucher (Ls) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe nachfolgende Auflistung).

Deutscher Name	Botanischer Name	
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	*Lb*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	*Lb*
Feldahorn	*Acer campestre*	*Ls/Lb*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	*Ls/Lb*
Hasel	*Corylus avellana*	*Ls*
Hunds- Rose	*Rosa canina*	*Ls*
Kupferfelsenbirne	*Amelanchier lamarckii*	*Ls*
Ohrweide	*Salix aurita*	*Ls*
Schlehe	*Prunus spinosa*	*Ls*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	*Ls*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	*Ls*

Pflanzmaterial
Hochstamm (Lb) = H/Stu 12-14
Strauch (Ls) = 2x verschult, Größe 80 - 120 cm (2jährig vS 2/3 80-120)

Pflege
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode sind sie zu pflegen. Eingegangene Pflanzungen von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

6. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA ist pro 180 m² Baugrundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

7. Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie der Fläche für Gemeinbedarf sind Flachdächer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens mit einem Anteil von 80 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - mit einer extensiven Bepflanzung in Form einer üblichen "Sedum- Mischung" zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

Zu verwendende Pflanzen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Strand-Grasnelke	*Armeria maritima*
Rundblättrige Glockenblume	*Campanula rotundifolia*
Scharfer Mauerpfeffer	*Sedum acre*
Heidenelke	*Dianthus deltoides*
Walderdbeere	*Fragaria vesca*
Gewöhnlicher Reiherschnabel	*Erodium cicutarium*
Kleiner Sauerampfer	*Rumex acetosella*
Gewöhnlicher Thymian	*Thymuas pulegiodis*
Gras: Schafschwingel	*Festuca ovina*
Gewöhnliches Zittergras	*Briza media*

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der Fläche mit „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind entsprechende standortheimische Laubgehölze zur Kompensation der Versiegelung anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Zu verwendende Arten (Gebüsch und Einzelgehölze) sind:

Deutscher Name	Botanischer Name
Kupfer-Felsenbirne	*Amelanchier laevis*
Felsenbirne	*Amelanchier lamarckii*
Weißer Hartriegel	*Cornus alba und Sorten*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gemeine Hasel	*Corylus avellana*
Hahnen Dorn	*Crataegus Crux galli*
Besenginster	*Cytisus scoparius*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Färberginster	*Genista tinctoria*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Stiel-Eiche	*Quercus robus*
Johannisbeere	*Ribes alpinum*
Hundsrose	*Rosa canina*
Kartoffelrose	*Rosa rugosa*
Wilde Brombeere	*Rubus fruticosus*
Silber-Linde	*Tilia tomentosa*

Pflanzmaterial
2x verschult, Größe 80 - 120 cm (2jährig vS 2/3 80-120)

Pflanzdurchführung
Gruppenpflanzungen von jeweils 3 - 5 Stück
Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt
Sträucher tendenziell am Rand und Baumarten eher in der Mitte des Pflanzbereiches anpflanzen

Pflege
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode sind sie zu pflegen. Eingegangene Pflanzungen von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

9. Sicherungsmaßnahmen
S1 - Sicherungsmaßnahme
Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern und schützen

S2 - Sicherungsmaßnahme
Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume und Gehölzstrukturen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang und Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme der Qualität 18/20 zu verwenden.
Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190 identisch.

2. Dachneigung
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und dem Allgemeinen Wohngebiet sind Dachneigungen von 25° bis 50° zulässig, ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen. Bei bis zu 20 % der Dachflächen der Gebäude ist eine Flachdachbebauung oder eine Unterschreitung der Mindestdachneigung zulässig.

3. Dachfarbe
Die Dachflächen der Hauptbaukörper dürfen nur mit roten Dacheindeckungen versehen werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO.

4. Einfriedung
Als Grundstückseinfriedung sind entlang der Straßenverkehrsflächen feste Einfriedungen bis maximal 0,8 m Höhe über Oberkante der Fahrbahnmitte der ausgebauten nächstgelegenen vorgelagerten Erschließungsstraße zulässig.

5. Unzulässigkeit von Kies- und Steinbeeten
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Außenanlagen im Plangebiet mit Ausnahme der Erschließungen/Terrassen /Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

6. Regenwasser auf den Grundstücken
Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, ist das Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal der Landwehrstraße einzuleiten.

Das auf dem Grundstück des Allgemeinen Wohngebietes anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Zudem ist ein Versickerungskonzept durch den Vorhabenträger aufzustellen. Hierbei sind ausreichende Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Vechta - Untere Wasserbehörde. Die Pläne müssen zwischen dem Vorhabenträger und der Genehmigungsbörde abgestimmt werden.

Nachrichtliche Hinweise/Übernahmen

1. Artenschutz
Maßnahmen zur Vermeidung

- Vermeidungsmaßnahme V1: Bau- Abriss- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (vom 1. März bis zum 30. September) durchzuführen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Unmittelbar vor Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen von höhlenbewohnenden Vogelarten sowie Fledermäuse zu überprüfen.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Vermeidungsmaßnahme 4: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung ist fledermaus-freundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.
  Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der bestehenden Gehölzbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen-ökologischen Funktionalität

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Offenlandlebensraumes ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anbringen von Ersatzquartieren im räumlich funktionalen Zusammenhang
  - 2 x Starenhöhlen / Fluglochweite Ø 45 mm
  - 2 x Halbhöhle,
  - 2 x Nisthöhle Fluglochweite Ø 32 mm
  - 2 x Fledermaus-Wandsysteme bzw. Fassadenröhren

z.B. von Schwegler oder vergleichbar.

Fachgerechte Anbringung
Die Anbringung der Kästen erfolgt durch fachkundiges Personal in Leiterhöhe von 3 m - 5 m an zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmten Stellen. Die Standorte der angebrachten Kästen werden vermittelt und in einer Karte dargestellt. Die CEF-Maßnahmen haben zur Gewährleistung der ökologischen Funktion vor dem Eingriff zu erfolgen. Zum Zeitpunkt des Baubeginns ist die Funktionsfähigkeit der CEF- Maßnahmen nachzuweisen.

Wartung, Reinigung und Funktionskontrolle
Die angebrachten Kästen sind alle 2 Jahre zu überprüfen, zu warten und zu reinigen. Die Nutzung der jeweiligen Arten und somit die Funktion der CEF-Maßnahme ist anhand fachlich anerkannter Methoden zu prüfen und zu dokumentieren. Diese Leistung ist zunächst für 10 Jahre zu gewährleisten. Die Dokumentation erfolgt in Form eines Kurzberichtes nach jeder Kontrolle (alle 2 Jahre).

2. Bodendenkmalpflege
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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht 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 - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441- 205766-15 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. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes ist eine archäologische Überprüfung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

3. Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

4. 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.

5. Immissionen Bundesstraße 69
Von der Bundesstraße 69 gehen Emissionen aus. Bei Neu- und Umbau von Gebäuden bestehen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger.

6. Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Vechta.

7. Maßnahmen zum Bodenschutz

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einige DIN-Normen anzuwenden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

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 bereitgehalten.

9. Freihaltung der Sichtdreiecke
Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

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

11. Kompensation
Als Kompensationsflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 wird in Teilen das Flurstück 13/0 der Flur 17, Gemarkung Vechta nördlich der Straße „Am Sternbusch“ in Anspruch genommen.

12. Ölleitung der ExxonMobil Production
Unter dem Flurstück 13/0 der Kompensationsfläche verläuft eine Ölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Im Schutzstreifenbereich besteht ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

13. Löschwasserversorgung
Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasser-faches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Vechta, Flur 17

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © September 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg – Cloppenburg
Katasteramt Vechta, Neuer Markt 14, 49377 Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2021).
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.

Geschäftsnachweis:
L4- 255/2021

Vechta,.....

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
-Katasteramt Vechta-
Neuer Markt 14, 49377 Vechta

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vechta, __.__.____

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Grudestraße 3 • 49632 Freren
Tel. 05902 503700 • Fax 05902 503702-23

Freren, __.__.____

Planverfasser

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan und der Kurzerläuterung vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

Vechta, __.__.____

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Vechta, __.__.____

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vechta, __.__.____

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am __.__.____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Vechta, __.__.____

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Vechta, __.__.____

Der Bürgermeister

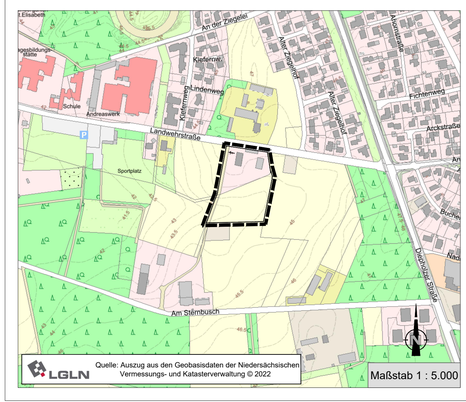
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebbauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Vechta, __.__.____

Der Bürgermeister

Kreisstadt Vechta

Bebauungsplan Nr. 190

„Hof Möhring - Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

-Entwurf-