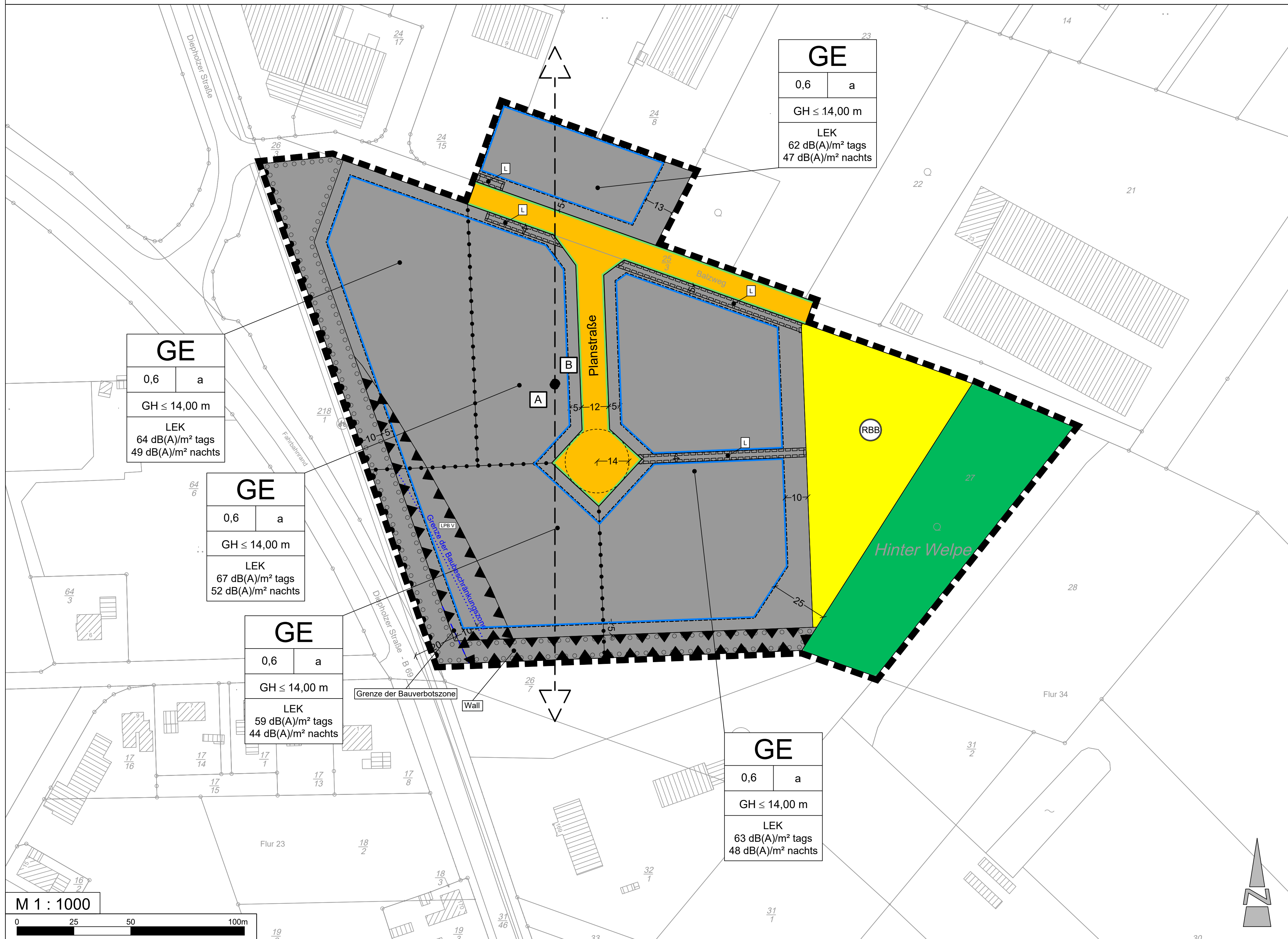


# Stadt Vechta

## Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges"



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebietes sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Einzelhandelsbetriebe und Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Einzelhandelnutzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie unmittelbar räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und die eigentlichen Betriebe räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfäche muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein und darf insgesamt nicht mehr als 400 qm betragen.

- Innerhalb des gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebietes sind Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber sowie für Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsläden gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m<sup>2</sup> Betriebsfläche weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A & B erhöhen sich die Lärmemissionskontingente (LEK) um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent
k	LEK <sub>tags</sub> (dB(A)/m <sup>2</sup> )
A	180
B	80
	tags
	nachts

Bezugspunkt für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente (UTM, ETRS89 Koordinaten):  
x = 32452840, y = 5839205

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort (i) im Richtungssektor k LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>k</sub> + LEK<sub>z</sub>,k zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

- Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Büro- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandtafel, Fenster, Lüftung, Dach etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w</sub> ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpiegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpiegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

Lärmpiegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel
La <sub>eq</sub> dB	La <sub>eq</sub> dB
V	75

- Abweichungen von der o. g. Festsetzung zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenseiten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

- Innerhalb der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe: obere Gebäudekante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch technische Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine, Masten und ähnlichen Anlagen zulässig.

- Die mit L gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsbetreibers zu belasten. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung, von Einfriedungen und Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzen in Form einer Baum-Strauchhecke anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume:	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Sträucher:	Faulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> ), Haselnisse ( <i>Corylus avellana</i> ), Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), Salweide ( <i>Salix caprea</i> ), Grauweide ( <i>Salix cinerea</i> )

**HINWEISE**  
**Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder der Leiter der Arbeiten oder der Untermehrer. 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.

**Artenschutz**  
Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor den Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölbürter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial 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 Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionstüchtige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

**Kompensation**  
Die mit dem Bebauungsplan Nr. 180 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden in den Kompensationsflächenpools „Gämsmarsch am Spreder Bach“ und „An der Arkeburg III“ ausgeglichen.

**Bauverbots- und Baubeschränkungszone**  
Gemäß § 9 Abs. 1 FStG dürfen längs der Bundesstraße 69 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Im Abstand von 20 m - 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Es ist sicherzustellen, dass

aus dem Plangebiet keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 69 negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße vorzusehen.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Eigentumszone des Flurstücks 218/1 angrenzen, sind entlang der Eigentumszone mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

**Verkehrsemissionen**  
Von der Bundesstraße 69 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschuldigungsansprüche immissionsschutzrecht geltend gemacht werden.

**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 Altablagerungen 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 Polizeienstelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

**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.

**Planungsrechtliche 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. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, anzuwenden.

Es ist die Baunutzungsverordnung (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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**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 (NKoMVG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Vechta am ..... den Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" 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.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den.....  
(Siegel) Katastramt Vechta

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, .....  
(Unterschrift)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht.

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" und die Begründung haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Vechta hat den Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" 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 Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Vechta, .....  
Der Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" 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 Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges" stimmt mit der Urschrift überein.

Vechta, .....  
(Unterschrift)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- 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 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

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

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Private Grünfläche

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Regenrückhaltung
- Telekommunikation

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend zulässige Wohnungen je Wohngebäude
- als Höchstmaß
- Gebäudehöhe - als Höchstmaß

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und sonstigen Zweckbauten
- bauliche Einrichtungen
- Sportliche Zwecke (sonstige Gebäude und Einrichtungen)
- Feuerwehr
- Gesundheitsliche Zwecke (sonstige Gebäude und Einrichtungen)

**Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. 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. Boden, Natur u. Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten 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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für d. Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nur für Regenschaltbecken)

**Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. 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

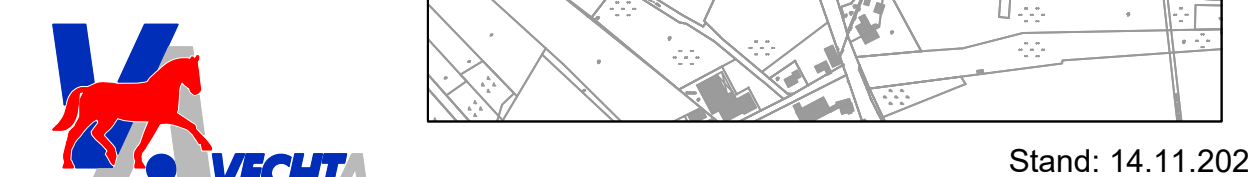
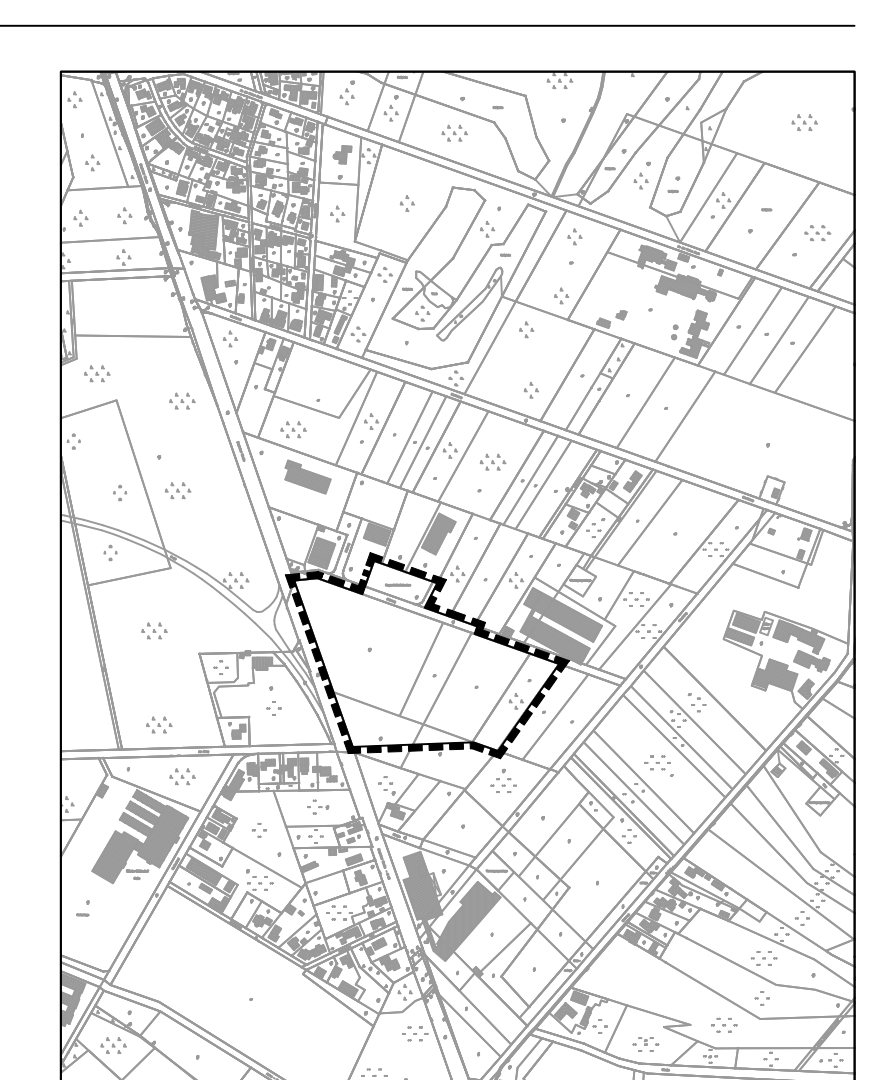
**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Balzweiden, o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Lärmpiegelbereiche gem. DIN 4109
- LEK tags
- Lärmemissionskontingent, LEK nachts
- Tag- und Nachtwerte gem. DIN 45691
- Richtungssektoren A / B für Zusatzkontingente nach DIN 45691
- Grenze der Bauverbotszone von 20 m entlang der B 69 gem. § 9 (1) FStRG
- Grenze der Baubeschränkungszone von 40 m entlang der B 69 gem. § 9 (2) FStRG
- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

## KREISSTADT VECHTA

### Bebauungsplan Nr. 180 "Gewerbegebiet südlich des Balzweges"

#### ENTWURF



**Diekmann • Mosebach & Partner**  
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
26180 Rastede • Oldenburger Str. 86 • Tel. (04402) 977930-0 • www.diekmann-mosebach.de

Stand: 14.11.2023