

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung Niedersachsenpark Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1.000 © GeoBasis-DE / LGLN 2025

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XX beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbekannt gemacht.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XX mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat den Bebauungsplan Nr. XX nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. XX der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. XX ist damit am in Kraft getreten.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerehalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. XX ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. XX und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Neuenkirchen-Vörden, den GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN Der Bürgermeister

Table with 4 columns: gezeichnet, Projektleiter, Projektbearbeiter, Datum. Rows for M. Witting, M. Meier, M. Meier, 26.05.2025, 05.06.2025, 16.06.2025.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) ...

Es gilt die BauNVO 2017



Nachrichtlich: Gemeinde Rieste Bebauungsplan Nr. 51 Teilbereich 1 in hellgrau

Nachrichtlich: Gemeinde Rieste Bebauungsplan Nr. 51 Teilbereich 2 in hellgrau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: GE e, GE e II, GE e III, Gle
2. Maß der baulichen Nutzung: Geschosflächenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Abweichende Bauweise, Baugrenze, überbaubare Fläche, nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen: Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Private Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen: Öffentliche Grünflächen, Private Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
In den eingeschränkten Industriegebieten GI, sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE, sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1
In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten.

Rückhaltung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse eines zeitnahigen Niederschlagsereignisses entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.
Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Grundstücksflächen im eingeschränkten Industriegebiet oder eingeschränkten Gewerbegebiet sind auf mindestens 39,00 m ü. NN auszuführen.
Zeitlich bedingte Festsetzungen
Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstrefens zum Riester Damm (K 149) festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

Hinweise

- 1. Die Lage der Versorgungslösungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
2. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises schriftlich gemeldet werden.
3. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abtätigkeiten zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Für die nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt. Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.
5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden während der Sitzungen eingesehen werden.
6. Die Bestimmungen des besonderen Artzeschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten und die Rechtsfolgen sind anzuwenden.

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung Niedersachsenpark Ost"



Übersichtsbild M. 1 : 25.000

Juni 2025 Vorentwurf M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1 Telefon 0441 97174-0 26121 Oldenburg Telefon 0441 97174-71