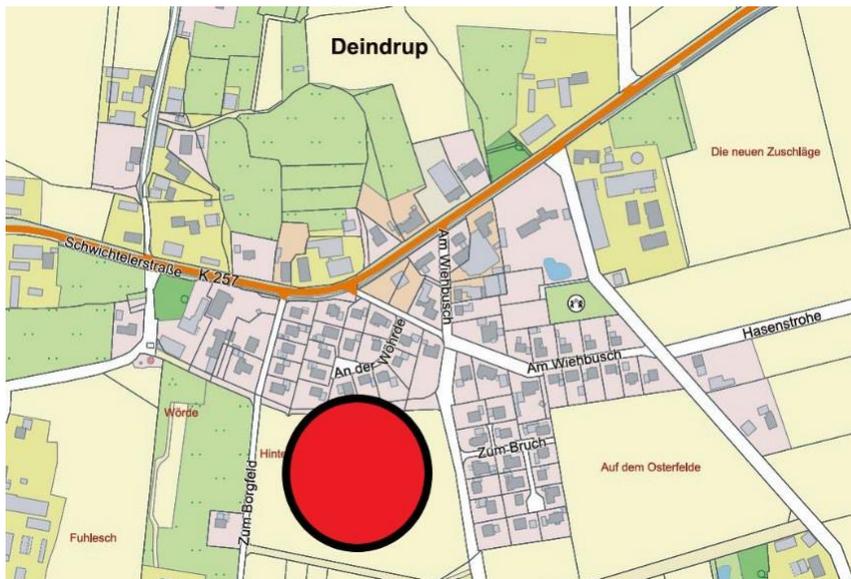
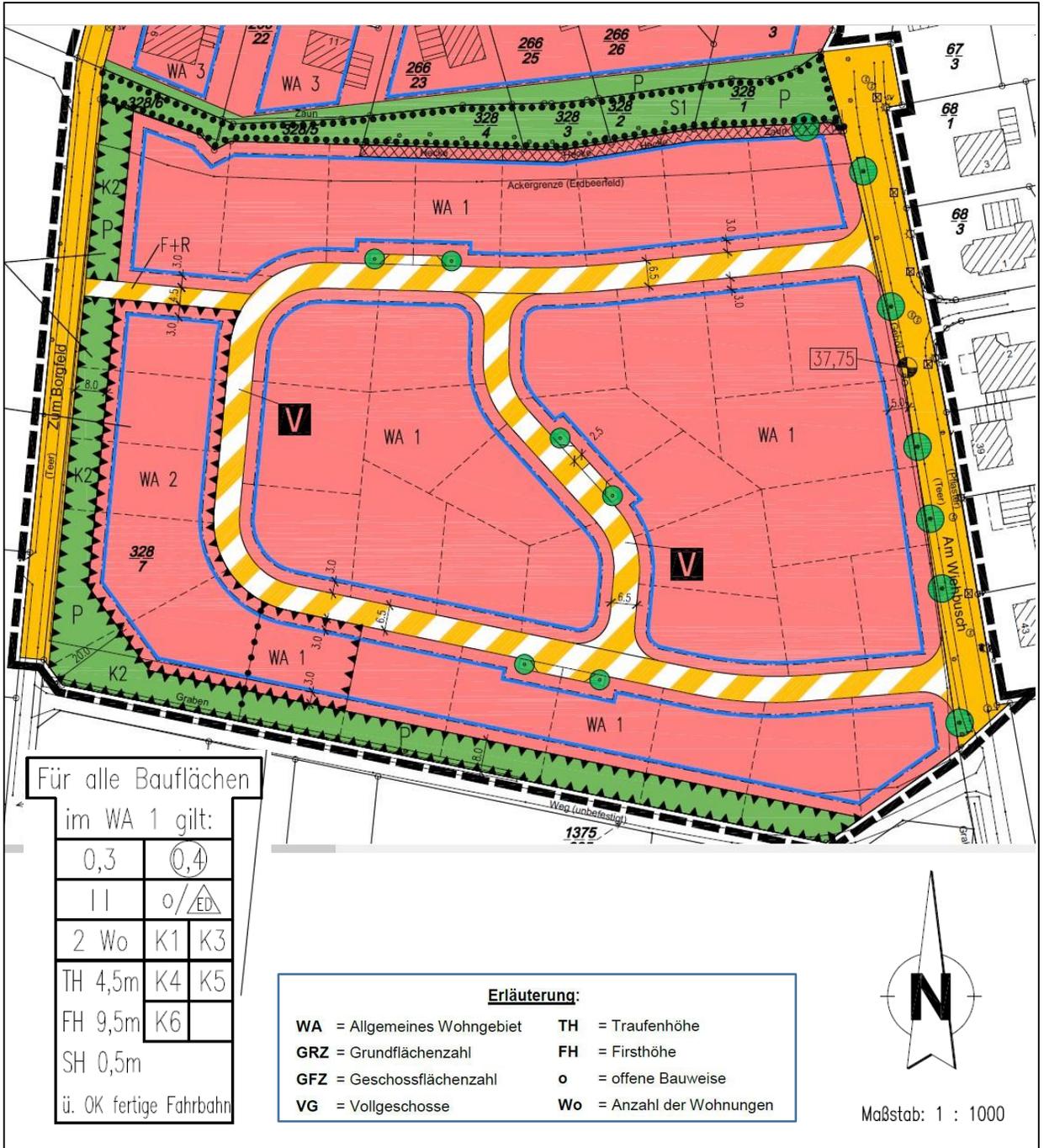


# Bewerbung

für das Wohnbaugebiet  
„Deindrup – Zum Borgfeld/Am Wiehbusch“



# Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld / Am Wiehbusch



Gebäudetyp (Beispiele)	GRZ	GFZ	VG	TH/m	FH/GH/m	Bauweise	Wo/max.
<b>Typ (WA 1): Max. zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Traufhöhenbeschränkung</b> 	0,3	0,4	2 (max.)	4,5	9,5 FH	o	2



# Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld / Am Wiehbusch

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I) Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4, 12 ff BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### **Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### **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 in den Wohngebieten begrenzt. Die maximal zulässigen First- bzw. Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen geringfügig überschritten werden. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für untergeordnete Nebengiebel, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten. Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt jeweils die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße, Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Als oberer Bezugspunkt (First- bzw. Gebäudehöhe) gilt der oberste Punkt des Daches. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand. Die NN-Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße müssen bei der Stadt Vechta erfragt werden.

##### **3. Sockelhöhe (§ 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 vorgelagerten Erschließungsstraße liegen. Vor Beginn der Baumaßnahme müssen die NN-Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta erfragt werden.

##### **4. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs.5 BauNVO**

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist in einem Abstandsbereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie von Straßenverkehrsflächen und den Grünflächen die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedung und Kinderspielflächen - unzulässig.

##### **5. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig. Ausnahmsweise kann von 2 Wohnungen pro Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 im Einzelfall abgewichen werden.

##### **6. Mindestgrundstücksgröße nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 und WA 2 wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Maßgeblich für die Beurteilung ist der im Grundbuch eingetragene Wert der Grundstücksgröße.

##### **7. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind pro Grundstück entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Erschließungen in einer Gesamtbreite von max. 6,0 m zulässig. Für die Zufahrt ist eine Breite von Max. 4,0 m zulässig. Zusätzlich ist eine Zuwegung mit einer Breite von 1,5 - 2,0 m zulässig.



## **8. Lärmschutzmaßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine 3 m hohe Lärmschutzmaßnahme zulässig.

## **9. Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

### **Schallschutz von schutzbedürftigen Räumen**

In dem als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Bereich sind die schutzbedürftigen Räume (z.B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit automatischen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

## **II) Sicherung und Kompensation**

### **Sicherungsmaßnahmen**

**S1 - Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern und schützen**

**S2 - Landschaftstypische Einzelgehölze sind zu erhalten.**

Die als zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme der Qualität 18/20 zu verwenden. Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

### **Kompensationsmaßnahmen**

#### **K1 - Behandlung des Oberbodens**

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend abzuschleppen. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens ein Drittel innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Weiter sind folgende DIN-Normen anzuwenden:

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
- DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial

#### **K2 - Anlage eines begrünten Lärmschutzwalls mit aufgesetzter Lärmschutzwand**

Die Anlage eines begrünten Lärmschutzwalls ist wie folgt vorzunehmen:

Durchführung:

- Der Wall wird aus Bodenmaterial aufgeschüttet und stark verdichtet. Auf der Wallkrone ist eine Mulde anzulegen, in der sich Regenwasser sammelt und in den Wallkörper versickert.
- Der Wall hat an seinem Fuß eine Breite von max. 6,0 m, eine Höhe von max. 1,5 m sowie eine Kronenbreite von 0,8 m aufzuweisen.
- Wallparallel sind zwei 1 m breite Mulden zur Abführung des Oberflächenwassers anzulegen.
- Die Pflanzung hat im Verbund auf Lücke zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt bei

Neuanpflanzungen 1,0 m in der Reihe und 1,0 m von Reihe zu Reihe.

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzen von Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 qm sind 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen
- Nach etwa drei bis fünf Jahren sind die dominierenden Gehölze 20 cm über dem Boden abzuschlagen (Auf den Stock setzen), damit schwächer wachsende Arten nicht zu sehr beschattet und dadurch in ihrer Entwicklung gehemmt werden.



- Die weitere Pflege erfolgt im Abstand von 8 - 15 Jahren durch die Entnahme einzelner Sträucher.
  - Ein auf den Stock setzen der schnellausschlagenden Gehölze auf 1/3 bis 1/5 der Wallheckenlänge ist ebenfalls möglich. Langsam wachsende Arten werden lediglich zurückgeschnitten. Die Pflege erfolgt immer in Teilbereichen und wird im zwei - bis dreijährigen Turnus fortlaufend durchgeführt.
  - Die zu verwendenden Arten sind der Kernartenliste Lärmschutzwand zu entnehmen
- Durchführung Anlage aufgesetzte Lärmschutzwand:
- Auf die Wallkrone wird eine 1,5 m hohe Lärmschutzwand des Fabrikats Kokowall oder vergleichbar aufgesetzt.

#### K3 - Anlage von Obstgehölzen auf den Baugrundstücken

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.

Durchführung:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzungen von 5 - 10-jährigen Halbstämmen
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumschreibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Obstgehölze zu entnehmen.

#### K4 - Einfriedung

Als Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken sind Hecken anzulegen. Die zu verwendenden Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

#### K5 - Ausschluss von Kies- und Steinbeeten

Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für Avifauna etc.) sind die Vorgärten im Allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

#### K6 - Ausschluss Verwendung von Nadelgehölzen

Bei der Neuanlage von Hausgärten sind keine Nadelgehölze zu verwenden. Die für Einzelbaum- und Gehölzanpflanzungen zu verwendenden Arten sind den Kernartenlisten Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen entnehmen.

#### K7 - Anlage von Einzelbäumen

Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume hat wie folgt zu erfolgen:

Durchführung:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 25/30
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen entsprechend den vorgenannten Festlegungen vorzunehmen
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen zu entnehmen

Alle im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB den Grundstücken zugeordnet.

Hinweis: Den Verteilungsschlüssel regelt die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a-c BauGB vom 27.9.2004.



## Kernartenlisten

### Kernartenliste Einzelgehölze und Gehölzanzpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Artengr. Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata agg (oxyac.)
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche	Quercus petraea (sessilifl.)
Stiel-Eiche	Quercus robur
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

### Kernartenliste Obstgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Walnuss	Juglans regia	3 xv., D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Apfel</u> „Schöner aus Lutten“ „Ostfriesischer Striebling“ „Pannemanns Tafelapfel“ „Groninger“	Malus sylvestris	3 xv., D.B. 150 - 200 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Kirsche</u> „Oktavia“ „Regina“ „Valeska“	Prunus avium L.	3 xv., m.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Zwetsche</u> Borsumer „Zwetsche“ Halbstamm	Prunus domestica	3 xv., m.B. 16 - 18 5 - 10 jährig
<u>Birne</u> „Neue Poiteau“ „Gellerts Butterbirne“ „Conference“	Pyrus communis	3 xv., D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig

### Kernartenliste Einfriedung

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzdorn	Prunus spinosa

### Kernartenliste Lärmschutzwahl

Deutscher Name	Botanischer Name	Bodenansprüche	Stand
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	*__***	sonnig - halbschattig
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	***	halbschattig
Faulbaum	Frangula (Rhamnus) alnus (frangula)	*__***	sonnig - schattig
Liguster	Ligustrum vulgare	**	halbschattig - schattig
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	**__***	halbschattig - schattig
Vogel-Kirsche	Prunus avium	**__***	sonnig
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	**__***	halbschattig - schattig
Schwarzdorn	Prunus spinosa	*__***	sonnig
Artengruppe Echte Brombeere	Rubus fruticosus agg – vulgaris	*__***	halbschattig - schattig
Himbeere	Rubus idaeus	**__***	halbschattig - schattig
Silber-Weide	Salix alba	*__***	sonnig
Ohr-Weide	Salix aurita	*__***	sonnig
Sal-Weide	Salix caprea	*__***	sonnig
Grau-Weide	Salix cinerea	*__***	sonnig
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	*__***	sonnig - schattig
Eberesche	Sorbus aucuparia	*__***	sonnig - halbschattig

Bodenansprüche: \* leichte Böden, \*\* mittlere Böden, \*\*\* schwere Böden



Die Pflege der neu angelegten Anpflanzungen ist dauerhaft durch den jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen.

### **III) Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise**

#### **Bestehende Bebauungspläne**

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58L „Deindrup - Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch“ mit örtlichen Bauvorschriften betroffenen Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 14L „Deindrup - Am Wiehbusch/Spelgenweg“ und Nr. 35L „Deindrup - Auf dem Osterfelde“ treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58L außer Kraft.

#### **Bodenfunde**

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. 0441-799-2120 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**

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

#### **Abfallentsorgung**

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

#### **Artenschutz**

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten: Um die Verletzung und Tötung von Individuen 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 (01. März bis 30. September) durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelneester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehende einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden Quartierstrukturen beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.

#### **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.

#### **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 218 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



### **Breitbandversorgung**

Mit den Hausanschlussleitungen für Ver- und Entsorgung, ist ein Mikrorohr (HDPE32) für die Versorgung des Gebäudes mit Lichtwellen zu verlegen.

### **Ordnungswidrigkeiten**

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

---

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN über die Gestaltung gem. § 84 NBauO**

### **1. Grundstückseinfriedung**

Als Grundstückseinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Einfriedungen bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Als Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken sind Hecken anzulegen. Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

### **2. Vorgärten**

Die Vorgärten im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

### **3. Dachformen**

Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm zulässig. Die Dachneigung wird dabei zwischen 35 und 48 Grad festgesetzt. Flachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal  $\frac{1}{4}$  der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.

### **4. Dachfarben**

Die Dachflächen der Hauptbaukörper dürfen nur einheitlich mit roten, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Dacheindeckungen versehen werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO.



# **ABGABEBEDINGUNGEN FÜR BAUPLÄTZE IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 58L „DEINDRUP – ZUM BORGFELD / AM WIEHBUSCH“**

---

*Bewerber müssen folgende Kriterien erfüllen:*

## **Antragsberechtigter Personenkreis**

Es können sich nur volljährige, natürliche Personen bewerben, die **eine** der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Seit mindestens einem Jahr in Vechta mit Hauptwohnsitz gemeldet.
- In der Vergangenheit mindestens 3 Jahre ununterbrochen mit Hauptwohnsitz in der Stadt Vechta gemeldet.
- Arbeitsplatz in Vechta.

sowie:

- Keinen zu Wohnzwecken nutzbaren Grundbesitz in Form von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern in der Stadt Vechta als Eigentümer oder Erbbauberechtigte.

Ausnahme: Vorhandener Grundbesitz wird spätestens innerhalb von zwölf Monaten ab Vertragsabschluss veräußert. Eine Verlängerung dieser Frist ist ausgeschlossen.

Entsprechende Nachweise (Meldebescheinigung, Durchschrift des Arbeitsvertrages) sind bei Zweifel an der Richtigkeit der Angaben vorzulegen.

## **Finanzierung**

Der Antragsteller hat geeignete Unterlagen (Finanzierungszusage eines deutschen Kreditinstituts) vorzulegen, aus denen hervorgeht, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist.

## **Vermietung**

Die Vergabe erfolgt **ausschließlich** zur Eigennutzung (**keine Mietobjekte**).

Ausnahme: In Fällen der Doppelhausbebauung (siehe dafür vorgesehene Flächen im Bebauungsplan) kann eine Doppelhaushälfte vermietet werden.

## **Stichtag**

Für die Ermittlung der Kriterien sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Danach eingetretene Veränderungen können von der Stadt Vechta nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.

**Gemäß Ratsbeschluss vom 12.04.2021 werden die Grundstücke zum Teil verkauft bzw. im Erbbaurecht auf den Markt gebracht. Die Kennzeichnung der Grundstücke entnehmen Sie bitte der Grundstücksübersicht.**

**Kaufpreis:**

- Grundstücke im Bereich **WA 1** **97,00 € /qm**  
(Ein- und Zweifamilienhäuser)

Der Kaufpreis beinhaltet:

- Die Ablösung der künftig anfallenden Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB
- Kosten für durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB
- Beiträge für Schmutz- und Oberflächenentwässerung.

**Erbbaurecht:**

- Vertragsdauer 99 Jahre
- 
- Erbbauzins in Höhe von
  - 1. und 2. Jahr      1,5 %
  - 3. bis 6. Jahr      2,0 %
  - ab 7. Jahr        2,5 %
- Dieser wird berechnet vom Grundstückswert im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Der Wert beträgt **61,00 €/qm**.
- Anpassung gemäß Lebenshaltungskostenindex bei Veränderung um mehr als 10 v.H.
- Anpassung kann frühestens drei Jahre nach Abschluss des Vertrages und sodann jeweils frühestens drei Jahre nach der letzten Anpassung erfolgen.
- Ankaufsrecht nach 20 Jahren
- Die satzungsgemäßen Beiträge sind mit Vertragsabschluss in einer Summe zu entrichten.

**2. Hinweise zu Vertragsinhalten:**

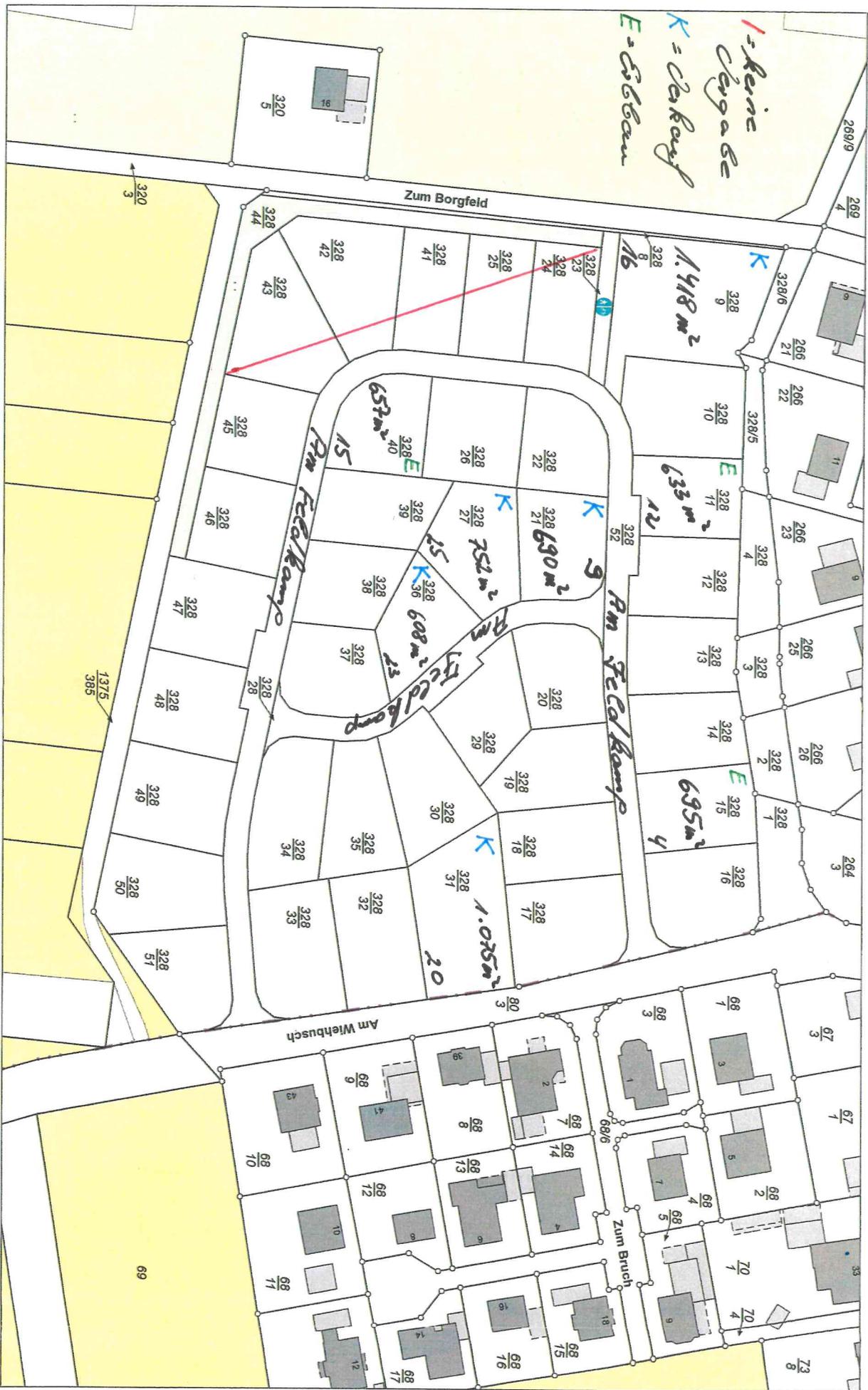
Die jeweiligen Vermessungskosten, der Wasserversorgungsbeitrag (OOWV) sowie Vertragsnebenkosten sind vom Käufer bzw. Erbbaurechtsnehmer zu tragen.

Die Käufer bzw. Erbbauberechtigten verpflichten sich, das Grundstück **innerhalb von zwei Jahren** ab Vertragsabschluss bzw. ab dem Zeitpunkt der gesicherten Erschließung zu bebauen.

Sie verpflichten sich weiter, das zu errichtende Gebäude für einen Zeitraum von **10 Jahren** nach dessen Fertigstellung (Einzug) nicht weiter zu veräußern oder ähnliche Vereinbarungen, insbesondere solche, die Dritte zur Grundstücksnutzung berechtigen, zu treffen.

Ihre zuständige Mitarbeiterin bei der Stadt Vechta:  
Frau Kaiser, Zimmer 118 (1. OG), Tel.: 04441/886-2302, eMail: [Gabriele.Kaiser@vechta.de](mailto:Gabriele.Kaiser@vechta.de)  
Vormittags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Rechnungsplan Nr. 58 L



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

Gemeinde: Vechna  
Gemarkung: Langförden

Flurstück: 328/8  
Flur: 16

Liegenschaftsgrafik 1:1.000  
Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 15.02.2021

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg-Katasteramt Vechna-  
Neuer Markt 14  
49377 Vechna

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg-Katasteramt Vechna-  
Neuer Markt 14  
49377 Vechna  
Zeichen: VZ-49/2021

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 Meter

Die Verwendung für nichtplanerische oder wissenschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist gemäß § 8 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörden zulässig.

Name, Vorname: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
 Anschrift: \_\_\_\_\_  
 Wohnort: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_ (Festnetz/Mobil)  
 E-Mail: \_\_\_\_\_

Stadt Vechta  
 Fachdienst Grundstücksmanagement  
 Burgstraße 6  
 49377 Vechta

## BEWERBUNG AUF EIN BAUGRUNDSTÜCK IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 58L „DEINDRUP-ZUM BORGELD/AM WIEHBUSCH“

### 1. PERSÖNLICHE DATEN DES/DER INTERESSENTEN (sowie der in ihrem Haushalt wohnenden Personen)

	Käufer/in 1	Käufer/in 2
<b>Nachname</b>		
<b>Vorname</b>		
<b>Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum/Ort</b>		
<b>Adresse</b>		
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
Angabe nur erforderlich bei ausländischer Staatsangehörigkeit: - Aufenthaltserlaubnis: <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> befristet bis zum _____		
<b>Berufsbezeichnung</b>		
<b>Arbeitgeber/Ort</b>		
<b>Familienstand</b>	<input type="checkbox"/> led. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> eing. LP <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> led. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> eing. LP
<b>Kinder (im Haushalt lebende Kinder)</b>	Anzahl: _____	jew. Geburtsdatum: _____
<b>Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr Vechta oder Langförden</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	seit wann: (MMM-JJJJ)
<b>Besondere berufliche Situation z.B. Sicherung der Betriebsnachfolge o.ä.</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Nachweis des Bewerbers <b>und</b> des Arbeitgebers
<b>Besondere Umstände</b> Schwerbehinderung in % (Nachweis)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Wer?	

<sup>1</sup> led.=ledig, verh.=verheiratet, gesch.= geschieden, eing. LP =eingetragene Lebenspartnerschaft

Nicht ausreichender Wohnraum, aktuelle Wohnungsgröße in qm	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Aktuell qm	
<b>Pflege der Eltern o.ä.</b> Wird bzw. soll gepflegt werden? Gehört diese Person zum Haushalt bzw. wohnt sie im gleichen Haus?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Wer?	

#### DATEN ZUR GEPLANTEN BEBAUUNG:

Wir planen den Bau eines  Einfamilienhauses  ohne Einliegerwohnung  
 Doppelhauses  mit Einliegerwohnung  
-----  
 zum Eigengebrauch  zur Vermietung

#### 2. WEITERGEHENDE DATEN

	Käufer/in 1	Käufer/in 2
Ich wohne in Vechta / habe in Vechta gewohnt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, von _____ bis _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, von _____ bis _____
Ich habe einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in der Stadt Vechta	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, seit _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, seit _____
Ich besitze bereits ein Grundstück / eine Wohnung in <b>Vechta</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundstück mit Gebäude <input type="checkbox"/> ja, Grundstück ohne Geb. <input type="checkbox"/> ja, Wohnung zur Größe von _____ qm Miteigentumsanteil: _____%	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundstück mit Gebäude <input type="checkbox"/> ja, Grundstück ohne Geb. <input type="checkbox"/> ja, Wohnung zur Größe von _____ qm Miteigentumsanteil: _____%
Ich hatte mich seinerzeit auch auf ein Baugrundstück in <b>Telbrake/Hagen/Langförden/Calveslage/Boegel</b> beworben.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Telbrake <input type="checkbox"/> Hagen <input type="checkbox"/> Langförden <input type="checkbox"/> Calveslage <input type="checkbox"/> Boegel	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Telbrake <input type="checkbox"/> Hagen <input type="checkbox"/> Langförden <input type="checkbox"/> Calveslage <input type="checkbox"/> Boegel

#### 3. HINWEISE

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.

Unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht nicht.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte vormittags in der Zeit vom 8.30 bis 12.30 Uhr an die zuständigen Sachbearbeiterinnen, Frau Rehling (Tel: 04441/886-2303) oder Frau Kaiser (Tel. 04441-8862302).

#### 2. ERKLÄRUNG

Ich versichere, alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und verpflichte mich, jede Abweichung zu obigen Angaben unverzüglich mitzuteilen.

**Der Bewerbungsbogen muss spätestens am 28.07.2024 bei der Stadt Vechta eingegangen sein. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass eine Bewerbung nur möglich ist, wenn eine Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstitutes mit Angabe des Investitionsvolumens vorgelegt wird.**

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Käufer/in 1)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Käufer/in 2)