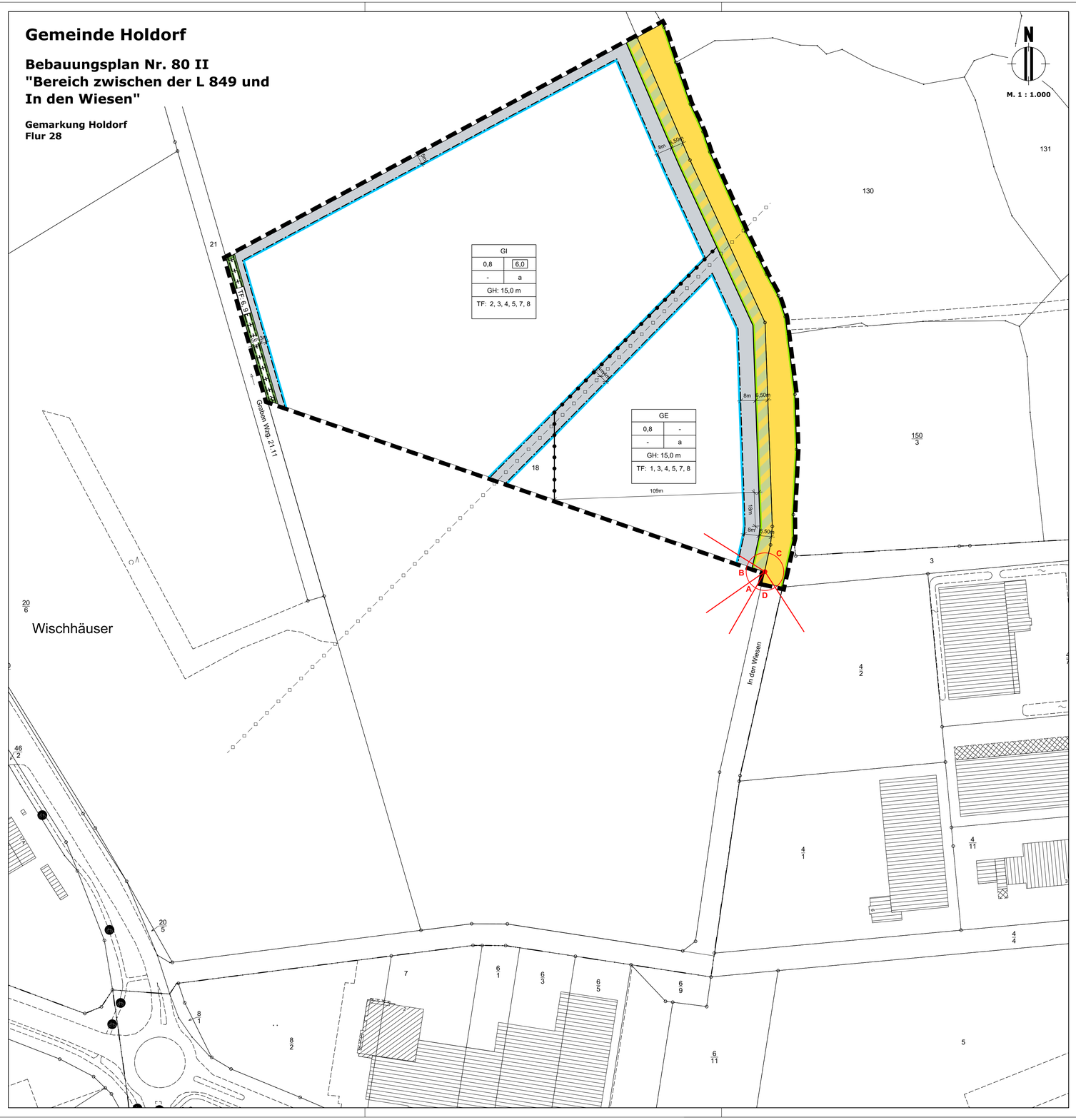
Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 80 II "Bereich zwischen der L 849 und In den Wiesen"

Gemarkung Holdorf
Flur 28



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. **Art der baulichen Nutzung**
   - GE — Gewerbegebiet
   - GI — Industriegebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   - 0,8 — Grundflächenzahl
   - 6,0 — Baumassenzahl
   - GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß
3. **Bauweise, Baugrenzen**
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. **Verkehrsflächen**
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Straßenbegleitgrün
5. **Hauptversorgungsleitungen**
   - Unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Gashochdruckleitung (Lageabweichungen möglich); nachrichtliche Übernahme
6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. **Sonstige Planzeichen**
   - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
   - TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...
   - A — Richtungssektoren für richtungsabhängige Zusatzkontingente, mit Bezugspunkt

Textliche Festsetzungen

1. **Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

   Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Industriegebiet gem. § 9 BauNVO**

   Von den gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. **Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße "In den Wiesen" sind innerhalb eines Abstandes von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.

4. **Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**

   Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.

5. **Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**

   In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis über 50 m zulässig.

6. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

   Die festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes zu belegen.

7. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**

   Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.
   im GE: tags 65 dB / nachts 44 dB
   im GI: tags 65 dB / nachts 49 dB

   In den Richtungssektoren A bis D mit folgendem Bezugspunkt sind folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente zulässig:
   Bezugspunkt mit UTM-Koordinaten: x = 32441123 / y = 5827868

Sektor:	A		B		C		D	
Bereich:	210° - 235°		235° - 302°		302° - 147°		147° - 210°	
Zusatzkontingente	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
im GE:	0	0	0	+4	0	+8	0	+6
im GI:	0	0	0	+4	0	+8	0	+6

   Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12.

8. **Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

   Versorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich unterirdisch zu verlegen.

9. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

   Die festgesetzte, als Räumufer dienende Fläche ist als extensiv genutzte Wiese mit maximal ein- bis dreimaliger Mahd im Jahr zu entwickeln.

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung vom 04. Mai 2017.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDenkmalSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind 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.
3. Gewerbebetriebe mit Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung (12. BImSchV) werden auf die im Umfeld vorhandenen Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG hingewiesen.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Beim Einsatz von Baukränen sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, einzureichen. Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
5. Für die Oberflächenentwässerung sind auf den privaten Grundstücken entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen und zu treffen.
6. Bei Bau- und Erdarbeiten im Bereich der nachrichtlich übernommenen Erdgasleitung sind die genaue Lage der bereits eingemessenen Leitung und die dort geltenden Auflagen und Hinweise beim aktuellen Leitungsträger, derzeit NOWEGA GmbH in Münster, zu erfragen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 80 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 18.12.2018

_____ (Siegel)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 18.12.2018

_____ (Siegel)
Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2017). 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 _____

Katasteramt Vechta

_____
Unterschrift

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf: 30.11.2017
Entwurf: 11.10.2018
Satzungsexemplar: 18.12.2018

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 18.12.2018

_____ (Siegel)
Bürgermeister

5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Holdorf, den _____

_____ (Siegel)
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 80 II nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 18.12.2018

_____ (Siegel)
Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 80 II ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

_____ (Siegel)
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

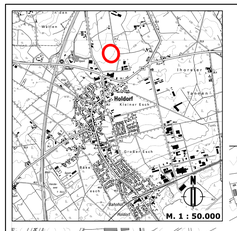
_____ (Siegel)
Bürgermeister

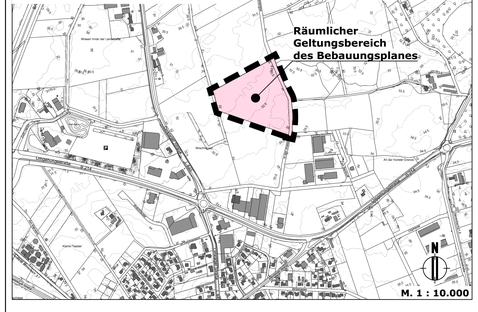
9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

_____ (Siegel)
Bürgermeister





Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 80 II "Bereich zwischen der L 849 und In den Wiesen"

Maßstab 1 : 1.000

Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB