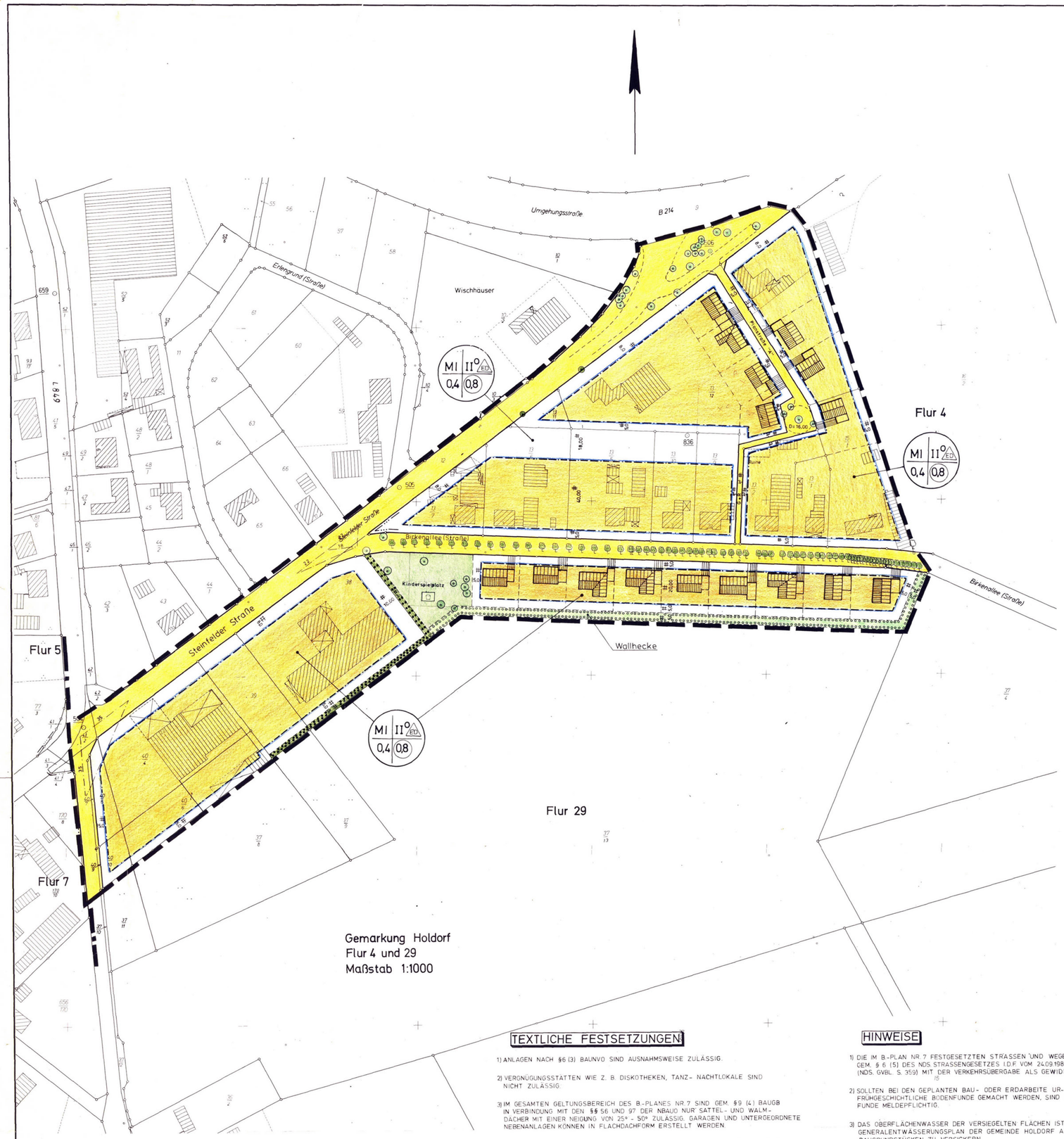


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) ANLAGEN NACH §6 (3) BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2) VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WIE Z. B. DISKOTHEKEN, TANZ- NACHTLOKALE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3) IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES B.-PLANES NR.7 SIND GEM. §9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 56 UND 97 DER NBAUO NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 25° - 50° ZULÄSSIG. GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN KÖNNEN IN FLACHDACHFORM ERSTELLT WERDEN.

4) ERFORDERLICHE ZUFAHRTEN DURCH DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT NACH § 9 (1) NR.20 UND 25 BAUGB VERSEHENEN FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG. ANZAHL UND LAGE SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU KLÄREN.

5) DIE ERRICHTUNG VON TRANSFORMATORENSTATIONEN IM PLANBEREICH NR.7 IST BEI BEDARF GEM. § 14 (2) BAUNVO ZULÄSSIG.

HINWEISE

1) DIE IM B.-PLAN NR.7 FESTGESETZTEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 (5) DES NDS.STRASSENGESETZES I.D.F. VOM 24.09.1980 (NDS. GVBL. S. 359) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

2) SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- ODER ERDARBEITE UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, SIND DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG.

3) DAS OBERFLÄCHENWASSER DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN IST LAUT GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER GEMEINDE HOLDORF AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

4) MIT INKRAFTTRETEN DER NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 WERDEN SÄMTLICHE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 26.06.1970 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR.7 RECHTSUNWIRKSAM.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBL. I S. ...)~~ UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...)~~ I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 26.11.1987 (NDS. GVBl. S. 217) HAT DER RAT DER GEMEINDE Holdorf DIESen BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DIE ANDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENBESTIMMUNGEN, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Holdorf DEN 07.05.1990

gez Wernke — BÜRGERMEISTER (SIEGEL) gez Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem jeweiligen Anlaß einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.02.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.06.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACH.

gez Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der Gemeinde Holdorf (Bauamt)

Holdorf DEN 07.05.1990

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 07.11.1989

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 20.12.1989

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 29.12.1989 BIS 31.01.1990 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

Holdorf DEN 07.05.1990

gez Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Holdorf DEN 07.05.1990

gez Wernke — BÜRGERMEISTER gez Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 63/05/7) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABE~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETEN KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ 2) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Vechta DEN 05.07.1990

gez Puche — UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~NIS-GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN x) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 20.07.1990 IM AMTSBLATT Reg. Bez. Weser-Ems Nr. 29 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 20.07.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Holdorf DEN 27.07.1990

gez. Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

Holdorf DEN 07.07.1992

gez. Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 4029 D / 4129 C MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Juli 89) 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 14.05.1990

KATASTERAMT Vechta

gez Schmalgemeier

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete ●
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO (Wahl) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

- (0,8) Geschoßflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- 3,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze ●
  - II - V als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- „s" Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zur Abstände richten sich nach § 7 NBauO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§9 Abs.1 Nr.5 u. Abs.6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 u. Abs.6 BauGB)

- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs.6 BauGB)

- Spielplatz ●
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume ●
- Sträucher
- Bäume ●
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- zu erhaltender, vorhandener Baumbestand ●

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§9 Abs.1 Nr.17 u. Abs.6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§9 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

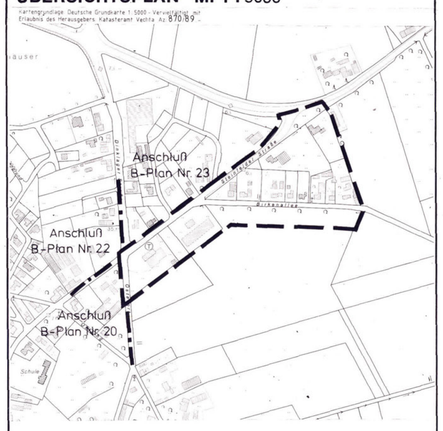
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. ●
- M Müllconnenstandplatz

- Vorgeschlagene Bebauung ●
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- G+R Geh- und Radweg ●
- 5 # Parallelabstand 5,00 m ●

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000 - Verwendung mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Vechta Az. 870/89



Bebauungsplan Nr. 7

Mit gestalterischen Festsetzungen

GEMEINDE HOLDORF
LANDKREIS VECHTA
REG.-BEZ. WESER-EMS