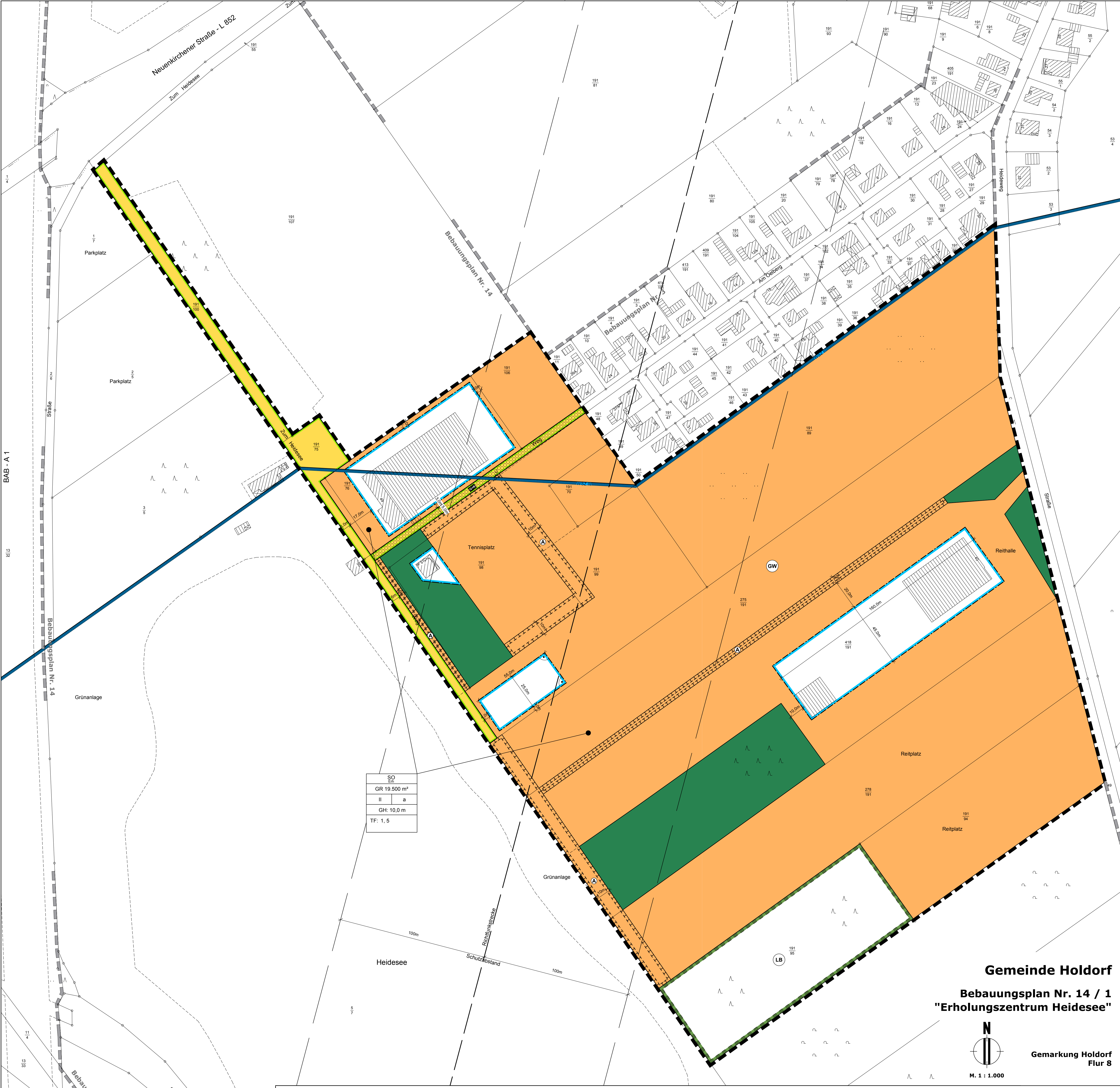




Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg

Katasteramt Vechta

Neuer Markt 14 • 49377 Vechta

L4-380/2007

Gemarkung Holdorf

Flur 8

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

12
5

- ### Hinweise
- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 14 "Großer und kleiner Baggersee" außer Kraft.
 - Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
 - Auf den Flächen, die innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Holdorf liegen, sind alle Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes Holdorf zu beachten.
 - Für die Einleitung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist vom Grundstückseigentümer eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG 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 nach § 14 Abs. 2 NDSchG 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.
 - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

- ### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90
- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Erh** Sonstiges Sondergebiet "Erholung, Spiel und Sport" gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 5
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GR Grundfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3
 - Baugrenze
 - Verkehrsrflächen**
 - Straßenverkehrsfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5
 - Straßenbegrenzungslinie
 - cm Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Geh- und Radweg
 - Flächen für die Wasserwirtschaft**
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, hier: Wasserschutzzone II, nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - (gw)
 - Flächen für Wald**
 - Flächen für Wald nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: bereits angerechnete Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - LB geschützter Landschaftsbestandteil, hier: gemäß § 28a NatnG geschütztes Biotop
 - Sonstige Planzeichen**
 - TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

- ### Textliche Festsetzungen
- Sonstiges Sondergebiet SO „Erholung, Spiel und Sport“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung, Erholung, Spiel und Sport - SO Erh - dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die Erholung, zum Spiel und für den Sport inklusive zugehöriger Einrichtungen und Anlagen.

Im sonstigen Sondergebiet „Erholung, Spiel und Sport“ sind zulässig:

 - eine Tennishalle mit zweckgebundenen Räumlichkeiten für die Verwaltung, Geräte-, Umkle- und Sanitärräume und mit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - 6 Tennis-Außenplätze mit Clubheim,
 - eine Reitanlage mit Reithalle, Außenreitplätzen, Einrichtungen und Anlagen für das Turnieren, Pferdeboxen, wobei Pensionierhaltung lediglich als untergeordnete Nutzung zulässig ist, sowie zugehörige Einrichtungen und Anlagen,
 - ein Jugendzeltplatz mit einem Gebäude für die Platzverwaltung und die betriebliche Organisation des Zeltplatzes (z. B. Empfangsgebäude, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsraum, Shop / Kiosk, Werkstatt und Geräteraum, Materiallager) sowie 5 Wohnmobilstellplätze,
 - der Versorgung des Gebietes dienende Gastronomiebetriebe,
 - Wege zur inneren Erschließung des Gebietes und seiner Einzelanlagen,
 - untergeordnete Nebenanlagen,
 - Wallanlagen.
 - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 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.
 - Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten.
 - Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 14 / 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / überstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 22.04.2008

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den 07.02.2008

Bürgermeister (Siegel)
- Planunterlage**

Kartengrundlage Übersichtspläne:
Topographische Karte (TK25) im: Maßstab 1 : 50.000
Deutsche Grundkarte DGK 5: Maßstab 1 : 10.000
Herausgegeben von: Katasteramt Vechta
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das: Katasteramt Vechta

Kartengrundlage Bebauungsplan:
Automatisierte Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000
Gemarkung Holdorf, Flur 8, Stand: Dez. 2007

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 2). Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dez. 2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den _____

Bürgermeister (Siegel)

Unterschrift (Siegel)
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**

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

Datum der Planzeichnung / -änderung:
Vorentwurf: 14.02.2008
Satzungsexemplar: 22.04.2008

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)
- Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.2008 bis 17.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Holdorf, den 18.03.2008

Bürgermeister (Siegel)
- Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung im vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)
- Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 14 / 1 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 22.04.2008

Bürgermeister (Siegel)
- 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. 14 / 1 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)
- 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 _____

Bürgermeister (Siegel)
- Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Holdorf

Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 / 1

B-Plan Nr. 14

Bebauungsplan Nr. 14 / 1 "Erholungszentrum Heideseer"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1.000