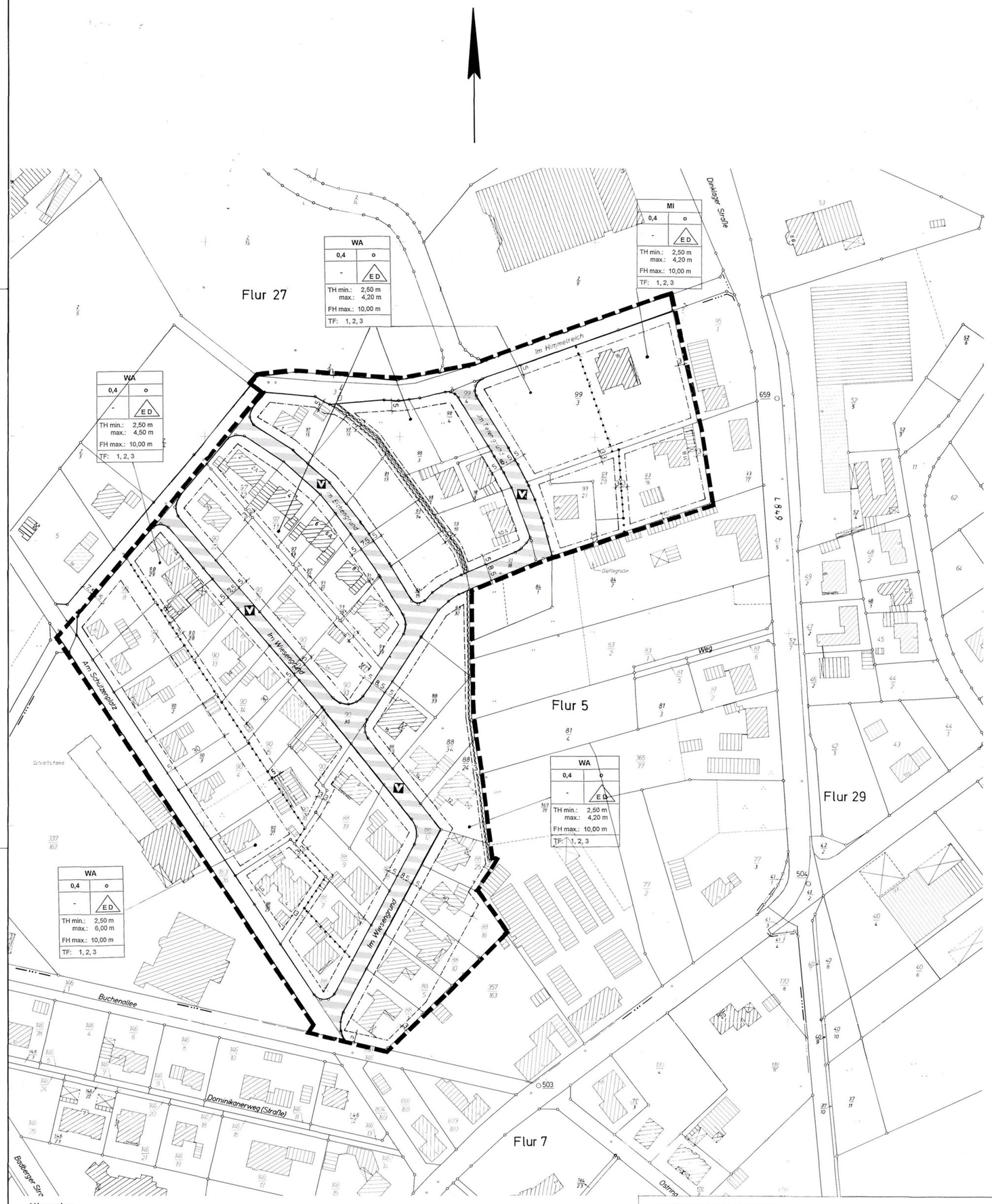


Hinweise

1) Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
2) Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Schützenplatz" sowie des überdeckten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 "Zwischen Schutzenplatz und Dinklager Straße" außer Kraft.
3) Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
4) 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.

Gem. Holdorf
Flur 5
Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschossfertigfußboden) darf mindestens 0,20 m und höchstens 0,60 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

3.2 Traufhöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO:
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassadenmitte gemessen. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten.

3.3 Firsthöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO:
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt)

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung,~~ als Satzung beschlossen:

Holdorf, den 17.12.2002

L.S. (SIEGEL)

gez. Mühle
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1997 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 17.12.2002 gez. Mühle
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4028 B, 4029 D
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 97). 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 02.01.2003

Katasteramt Vechta L.S. gez. Taubenrauch
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gemeinde Holdorf
Der Bürgermeister

49449 Holdorf, den 17.12.2002 gez. Schweigel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.09.2002 bis 11.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 17.12.2002 gez. Mühle
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 17.12.2002 gez. Mühle
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....

Aufsichtsbehörde ....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde gemäss § 10 BauGB ist am 21.12.2002 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den 21.12.2002 gez. Mühle
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

....., den .....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

....., den .....
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Begrenzungslinie
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

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 (wisch) 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
  - III - V als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 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 bis m sind zul. 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 und 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 Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

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

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- V Verkehrsberuhigter Bereich ●

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 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 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 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 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

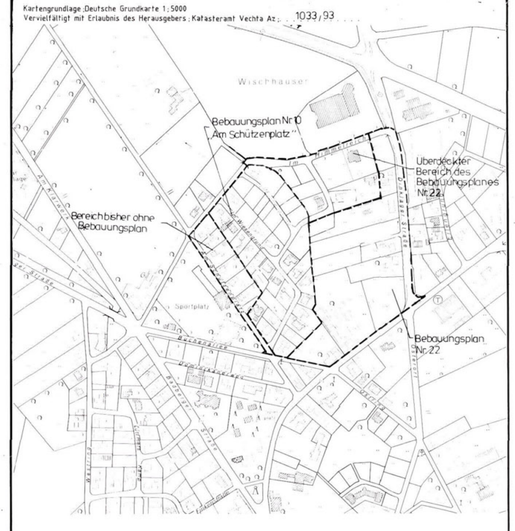
- Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

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 onschl. Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- M Mülltonnenstandplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ●

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1033/93



BEBAUUNGSPLAN NR 10 –
„Am Schützenplatz" – NEUAUFSTELLUNG

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