

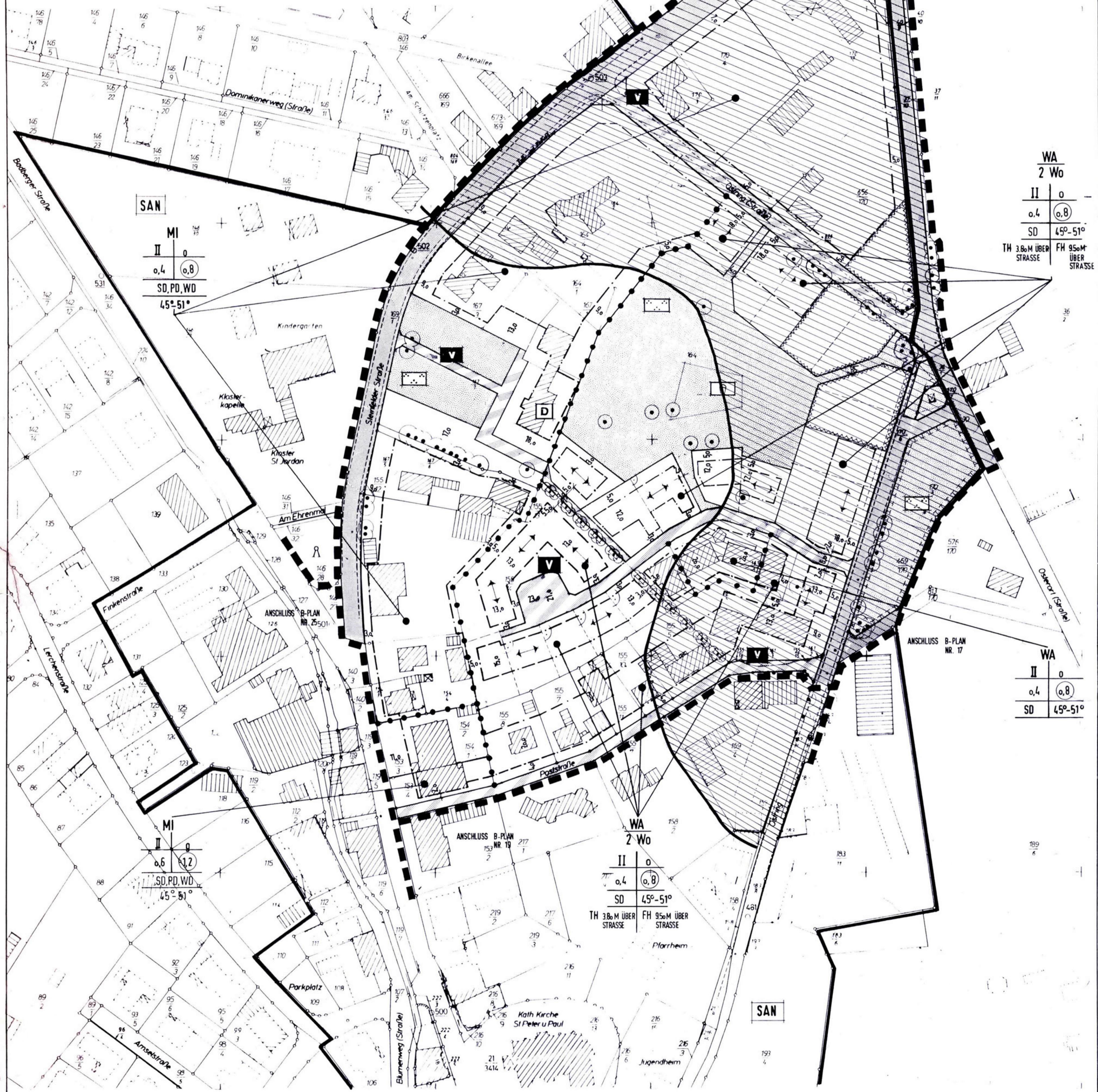
# BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Holdorf

Flur 7

Maßstab 1:1000

GB Nr. 91722-4



Fläche mit Geruchsmissionen für die der Rat die Herausnahme aus dem Genehmigungsverfahren beschlossen hat

WA	0
II	0
SD	45°-51°
TH	3,8m ÜBER STRASSE
FH	95m ÜBER STRASSE

WA	0
II	0
SD	45°-51°

WA	2 Wo
II	0
SD	45°-51°
TH	3,8m ÜBER STRASSE
FH	95m ÜBER STRASSE

WA	2 Wo
II	0
SD	45°-51°
TH	3,8m ÜBER STRASSE
FH	95m ÜBER STRASSE

## I. FESTSETZUNGEN AUFGRUND BauGB UND BauNVO

VERWENDETE PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHEN-VERORDNUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5(2)Nr.1, § 9(1)Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5(2)Nr.1, § 9(1)Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 20(1) BauNVO)

o.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19(1) BauNVO)

o.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20(2) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9(1)Nr.2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BauNVO)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22(2) BauNVO)

VERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9(1)Nr.10, § 9(6) BauGB) (IMMISSIONSSCHUTZ)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9(1)Nr.11, § 9(6) BauGB)

VERKEHRSLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERÜHRIGSTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 5(2)Nr.5, § 5(4), § 9(1)Nr.15, § 9(6) BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, HIER: SPIELPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, HIER: SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5(2)Nr.10, § 5(4), § 9(1)Nr.20,25, § 9(6) BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5(2)Nr.10, § 5(4), § 9(1)Nr.20, § 9(6) BauGB)

BAÜME

STRAUCHER

SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5(5), § 5(4), § 9(6), § 17(2) BauGB)

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5(4), § 9(6) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BauGB)

UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 5(4) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1(4), § 16(5) BauNVO)

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LAUBBÄUME MIT EINER STAMMHAUFEN VON MEHR ALS 0,70 M, GEMESSEN 1,00 M ÜBER GELÄNDEFLÄCHE, SIND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG AN ETWA GLEICHER STELLE NACHZUPFLANZEN.

GEM. § 31(1) BauGB WERDEN AUSNAHMEN DAHINGEHEND ZUGELASSEN, DASS IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (WENN SIE EINER ZUMEGUNG ODER BEBAUUNG ENTGEGENSTEHEN) FESTGEGEBENE BÄUME BESEITIGT WERDEN KÖNNEN.

AUF DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" IST JE 100 QM DIESER VERKEHRSLÄCHE MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

DIE GEM. § 9(1)Nr.25b BauGB FESTGESETZTEN BÄUME UND BAUMBESTÄNDE SIND ZU ERHALTEN UND BEI BAUMMASSNAHMEN ENTSPRECHEND DEN RICHTLINIEN ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON BAUSTELLEN ZU SCHÜTZEN. DIE VERSTÄRKUNG IM TRAUFBEREICH DER BÄUME IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE AUSMASS ZU BEGRENZEN.

DER MASSNAHMENPLAN UND DER MASSNAHMENKATALOG (SEITE 35) DES GRUNDORDNUNGSPLANES VOM 07.05.1996 WERDEN BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

GEBAUDE (I.S.D. § 12(1) Nbaud) DÜRFEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHEN UND FUSSGÄNGERWEGEN EINEN GRENZABSTAND VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEGRENZUNG DER ZAHL DER WOHNUMEN IN WOHNGEBÄUDEN AUS BESONDEREN STÄDTBAULICHEN GRÜNDEN (§ 9(1)Nr.6 BauGB)

MAX. 2 WOHNUMEN PRO WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG

2 Wo

GEMÄSS § 16(2) BAUNVO WIRD DIE MAXIMALE MÖGLICHE FIRSTHÖHE (FH) DER BAUWERKE AUF DEN BAULÄCHEN IM WA-GEBIET BEGRENZT AUF 9,50 M, DIE TRAUFBHÖHE (TH) DER GEBAUDE (SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD BEGRENZT AUF 3,80 M - JEWEILS GEMESSEN AB BESTEHENDER STRASSENBEKANTE UND GRUNDSTÜCKSCHLIESSUNG.

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE LIEGT IM IMMISSIONSSCHUTZBEREICH DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES OSTERTOR 7.

DIE NUTZUNGSZUORDNUNG ERFOLGT DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET, ZUR SICHERUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG UND DER WOHNNUTZUNG WIRD DIESE FLÄCHE ABER ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE AUSGEWIESEN.

DIE FESTSETZUNG NACH NR.10 FINDET IHRE RECHTFERTIGUNG IN EINER DEN GRUNDSÄTZEN DER BAULEITPLANUNG ENTSPRECHENDEN STÄDTBAULICHEN ORDNUNG, ABGESTELLT AUF ÖRTLICHE GEGENSTÄNDE UND ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE.

## III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND Nbaud

(§§ 56, 97, 98)

DACH: SD, WD, PD ALS DACHFORMEN SIND SATTEL-, WALM- UND PULTDACH ZULÄSSIG.

45° - 51° DIE GEBAUDE MIT AUSNAHME DER GARAGEN UND SONSTIGEN NEBENGEBAUDE NACH § 12(1) Nbaud SIND NUR MIT GENEIGTEM DACH ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG MUSS 45° - 51° BETRAGEN.

HAUPTFRIERTRICHTUNG

ALS BEDACHUNG SIND IM WA-GEBIET ROTE ODER AUCH ROT-BRAUNE PFANNEN ZU VERWENDEN. FARBSPEKTRUM RAL-TÖNE 2001, 8004, 8023. DIE LÄNGE DER TRAUFSCHNITTEN MUSS MIN. 11,0 M BETRAGEN (GILT NICHT FÜR NEBENGEBAUDE).

DACHGÄUBEN DÜRFEN IM WA-GEBIET JE DACHFLÄCHE EINE ANSICHTSLÄNGE VON MAX. 1/3 DER DACHLÄNGE HABEN UND SIND ALS SCHLEPP- ODER GIEBELGÄUBEN ZUGELASSEN. ABSTAND VOM ORTGANG > 2,00 M.

FASSADE: ZUGELASSEN WIRD IM WA-GEBIET ROTES UND ROT-BLAUBUNTES VERBLENDMAUERWERK. FARBSPEKTRUM RAL-TÖNE 8002, 8004, 8012.

FENSTER UND TÜREN: AUSSCHLIESSLICH STEHENDE FORMATE (VERH. MIN. 1:1,2). DAS FORMAT KANN INNERHALB EINER FENSTERÖFFNUNG DURCH SENKRECHTE SPROSSEN ERREICHT WERDEN. (SPROSSENBREITE MEHR ALS 7 CM)

VORGARTEN: ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND AN DER STRASSENFRONT HECKEN UND LAUBGEBÜLZE ANZUPFLANZEN.

## IV. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBAUDE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSNUMMERN

## V. HINWEIS

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDGEGENstände GEFUNDEN WERDEN, SIND DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDGEGENstände PFLICHTIG SIND, ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE MELDEZUGLICH EINER DENKMALBEHÖRDE ODER EINEM BEAUFTRAGTEN FÜR DIE ARCHAEOLOGISCHE DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.

IN DEN SICHTFELDERN SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, AUFSTÜCKUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DÜRFEN IN DIESEN BEREICHEN EINE HÖHE VON 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DAS PLANGEBIET LIEGT CA. 13,5 KM VOM STARTBAHNBEZUGSPUNKT IM WESTLICHEN ANFLUSSORT UND CA. 1,5 KM NÖRDLICH DER ANFLUSSGRUNDLAGE DES FLUGPLATZES DIEP-HOLZ IM ANGEORDNETEN BAUSCHUTZBEREICH.

## FAKTE

AUFGRUND DES § 1 Abs. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, 07.05.1996

Echtermann Mühle  
BURGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

## VERFAHRENSVERMERKE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATERS UND MEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, HEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 10.07.1993.

SIE IST HINSDICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄß DER ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BARNSTORF, 07.Mai.1996  
gez. Lambers

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 4028 B  
MAßSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 13(4) NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1965 - NDS. GVBL. S. 187).

DAZU GEHÖREN AUCH ZWECHE DER BAULEITPLANUNG.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN WURDE VOM GEMEINDEKONVENT BESCHLOSSEN AM 07.05.1996

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT (BÜRGERABEND) IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG AM 18.10.1993.

## ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG DER BÜRGER UND DIE ANKÜNDIGUNG DER BÜRGER ÜBER DIE PLANUNG ERFOLGTE NACH VERÖFFENTLICHUNG IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG AM 18.10.1993, DURCH AUSHAANG VOM 18.10.1993 BIS 18.11.1993, UND ZUSÄTZLICH DURCH ÖFFENTLICHE INFORMATION AM 18.10.1993

## BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE ERFOLGTE AUFGRUND SCHREIBENS VOM 27.10.1993

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ENTWURF DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" UND DER ENTWURF DER BESONDEREN VERFAHRENSBESTIMMUNGEN DURCH DEN RAT DER GEMEINDE HOLDORF AM 11.12.1993 BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

## AUSLEGUNGSVERMERKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" UND DER ENTWURF DER BESONDEREN VERFAHRENSBESTIMMUNGEN WURDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 24.01.1994 BIS 27.02.1994 EINSCHLIESSLICH IM PLANUNGSANGEBOT DER BEKANNTGEMACHTEN PLANUNGSANGEBOTE DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG UND DER NORDWESTZEITUNG AM 14.01.1994

Die erneute öffentliche Auslegung fand nach der Bekanntmachung am 08.10.1994 in der Zeit vom 17.10.1994 bis zum 18.11.1994 statt

Die Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung fand nach der Bekanntmachung am 04.05.1995 in der Zeit vom 12.05.1995 bis zum 13.06.1995 statt

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANFORDERUNGEN IN SEINER SITZUNG AM 23.04.1996 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, 07.05.1996 Mühle GEMEINDEDIREKTOR

## ANZEIGEVERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" IST DER ANZEIGEBERÜRDE AM 27.02.96 ANGEZEIGT WORDEN. DER ANZEIGEBERÜRDE HAT KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (VERFUGUNG VOM 09.08.96, AZ 20/96/12-3102-60005/20)

Oldenburg, 09.08.96 gez. Klie

## INRAFFTRETEN

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM ANTSBLATT FÜR DEN REG.BEZ. WESER-EMS AM 23.04.1996 UND ZUSÄTZLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER NWZ DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG AM 23.04.1996 ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 23.04.1996 RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

Mühle GEMEINDEDIREKTOR

HOLDORF, 23.04.96

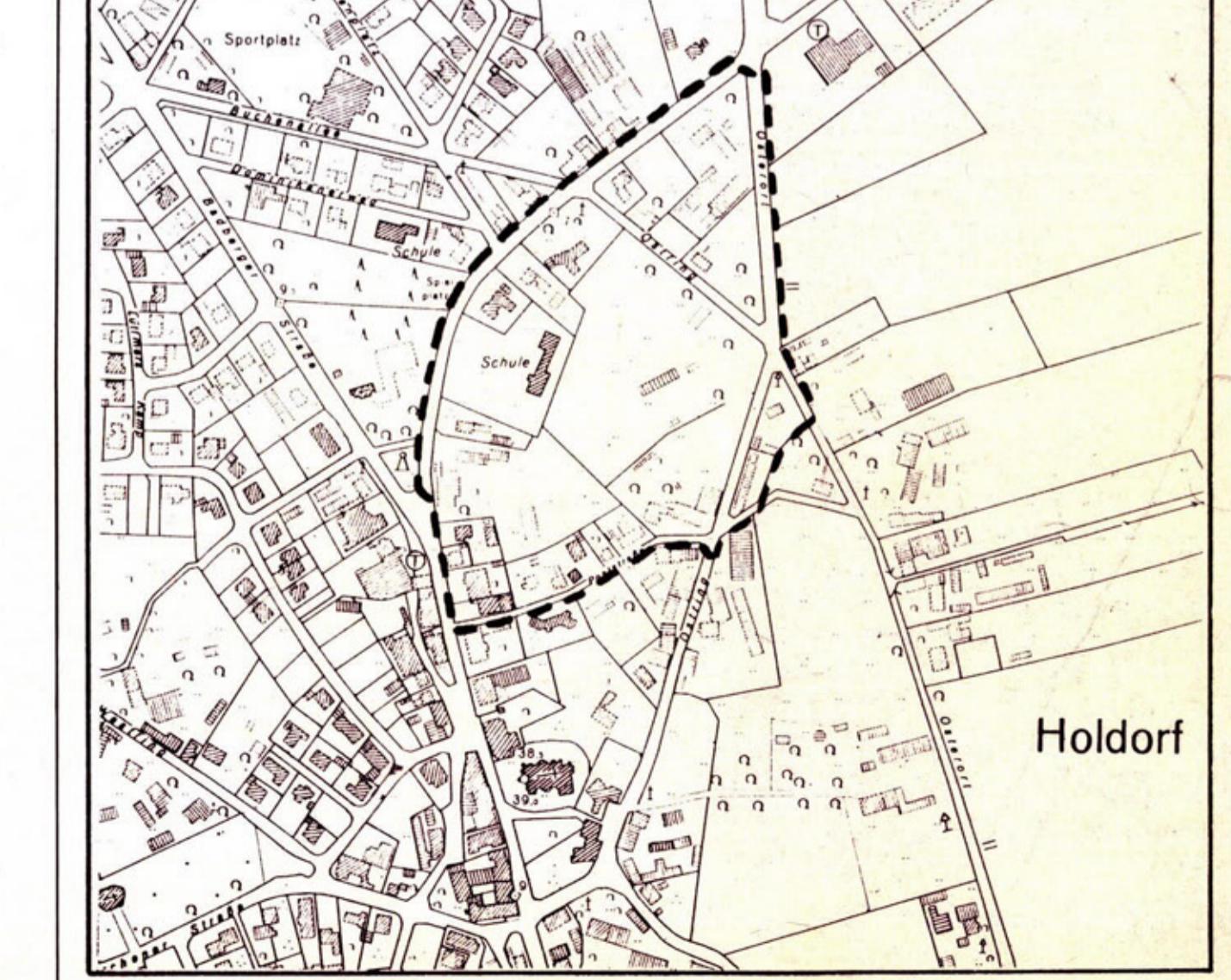
# GEMEINDE HOLDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ÖSTLICH DER ALTEN B 214"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - NEUAUFSTELLUNG -

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az 05/03N3 - Öv 831/91 - 977



BOCKLAGE + BUDELMEYER ARCHITEKTEN  
DIPL.-ING. GEORG BOCKLAGE DIPL.-ING. HERBERT BUDELMEYER  
49377 VECHTA KLEINE KIRCHSTRASSE 13 TELEFON 04441/3094