

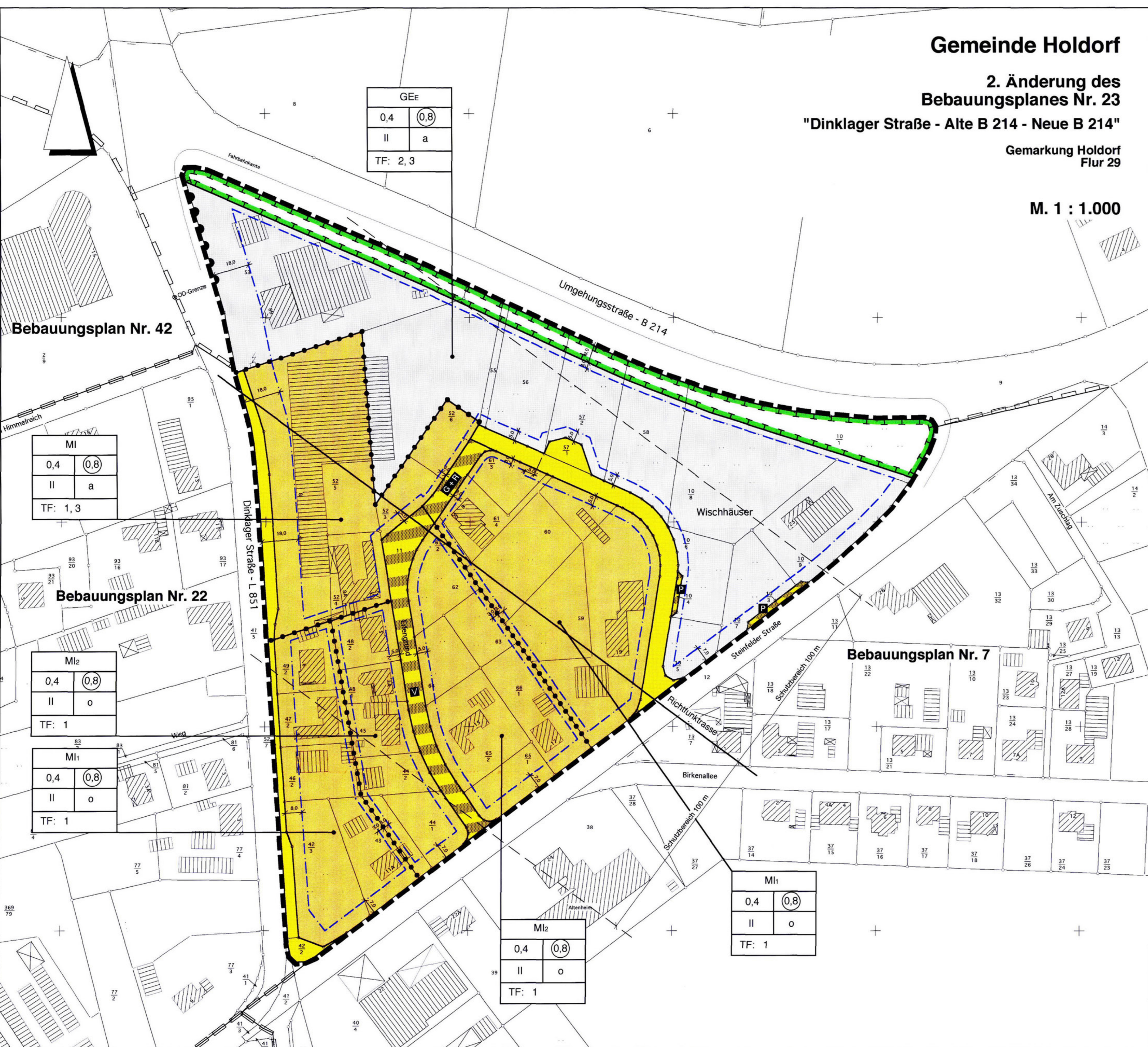
# Gemeinde Holdorf

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

### "Dinklager Straße - Alte B 214 - Neue B 214"

Gemarkung Holdorf  
Flur 29

M. 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 42

Bebauungsplan Nr. 22

Bebauungsplan Nr. 7

### Textliche Festsetzungen

- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für alle Mischgebiete festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 BauNVO) nicht zulässig sind.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für alle Mischgebiete festgesetzt, daß die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb von überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.  
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die mit MI-2 gekennzeichneten Mischgebiete nach der Art der zulässigen Nutzung in folgende Bereiche gegliedert:  
• MI1:  
Zulässig sind:  
• Wohngebäude,  
• Geschäfts- und Bürogebäude,  
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
• sonstige Gewerbebetriebe,  
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
• Gartenbaubetriebe  
• MI2:  
Zulässig sind:  
• Wohngebäude,  
• Geschäfts- und Bürogebäude  
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO I. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht wesentlich stören.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**  
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Die festgesetzte Fläche ist vollflächig als eine mit Einzelbäumen und kleineren Holzgruppen bepflanzte Wiese zu entwickeln. Für Gehölzpflanzungen sind jeweils standortgerechte, heimische Gehölze (vgl. Hinweis Nr. 3) zu verwenden.

### Nachrichtliche Übernahme

- Gemäß § 24 NStrG dürfen innerhalb einer Entfernung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand der B 214 (außerhalb der Ortsdurchfahrt) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
- Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 214 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. (§ 9 Abs. 6 FStrG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 214 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückellosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtlinienlinien und § 15 NBauO).

### Präambel

AUFGUNDE DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
HOLDORF, DEN 20.09.2000  
GEZ. ECHTERMANN L.S. GEZ. MUHLE  
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR

### Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.11.1998 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.01.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
HOLDORF, DEN 20.09.2000  
GEZ. MUHLE  
GEMEINDEDIREKTOR
- PLANUNTERLAGE**  
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MASSTAB 1 : 5000  
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA  
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ.  
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 29 MASSTAB: 1 : 1000  
AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE: STAND VON 06.2000  
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS QVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1999, NDS. EIVBL. S. 349).  
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSEITLICH 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 24.10.2000  
KATASTERAMT VECHTA  
GEZ. Dr. R. Brückner L.S. (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**  
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER  
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS  
OLDENBURG, DEN 18.01.2000 VORENTWURF  
27.01.2000 VORENTWURF BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 (1) BAUGB  
23.05.2000 ENTWURF ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB  
19.06.2000 SATZUNGSBESCHLUSS

### noch: Verfahrensvermerke

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.05.2000 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 27.05.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.06.2000 BIS 07.07.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN 20.09.2000  
GEZ. MUHLE  
GEMEINDEDIREKTOR
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES 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 BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN  
GEMEINDEDIREKTOR
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETROFFENEN BÜRGERN IM SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM GEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.  
HOLDORF, DEN  
GEMEINDEDIREKTOR
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.09.2000 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
HOLDORF, DEN 20.09.2000  
GEZ. ECHTERMANN L.S. GEZ. MUHLE  
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR
- INKRAFTTRETEN**  
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 22.09.00, IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 22.09.00 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
HOLDORF, DEN 20.09.2000  
GEZ. MUHLE  
GEMEINDEDIREKTOR
- 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  
GEMEINDEDIREKTOR
- MANGEL DER ABWÄGUNG**  
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
HOLDORF, DEN  
GEMEINDEDIREKTOR

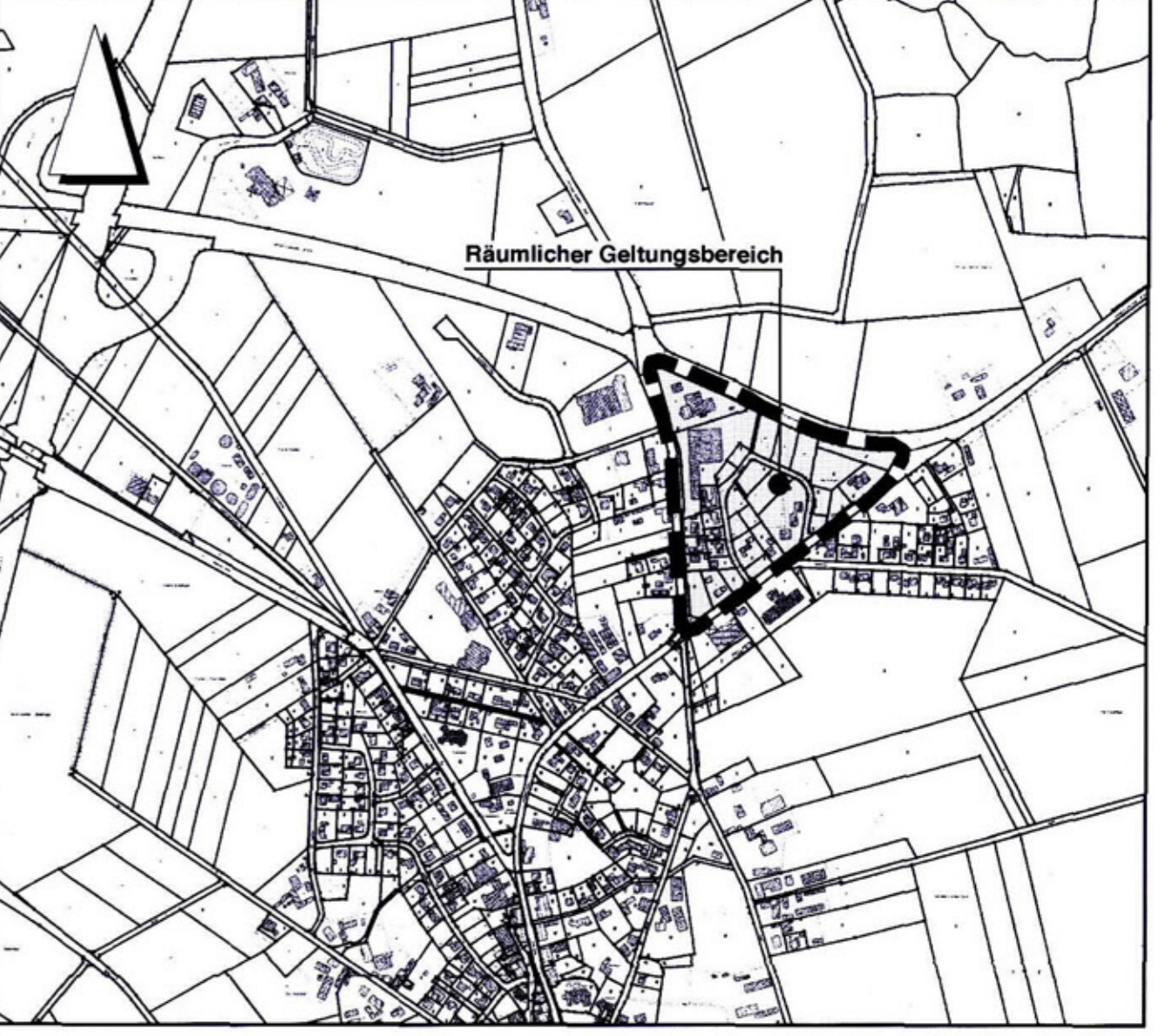
### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Festsetzungen des Planes**  
1. Art der baulichen Nutzung  
GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2  
MI-2 Mischgebiete gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1  
2. Maß der baulichen Nutzung  
0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
3. Bauweise, Baugrenzen  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
4. Verkehrsflächen  
öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
P Öffentliche Parkfläche  
V Verkehrsberuhigter Bereich  
G+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Geh- und Radweg mit Grünstreifen  
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4  
6. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Baugebieten bzw. innerhalb eines Baugebietes  
z. B.: TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr.1  
II. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)  
Richtfunkrasse mit Schutzabstand; max. Bauhöhe 141 m über NN (übernommen aus Maßstab 1 : 25.000, daher Abweichung möglich)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 in den überplanten Bereichen außer Kraft.
- Für die Bepflanzung wird empfohlen, die im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze zu verwenden.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Desweiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodentunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

### Übersichtsplan M. 1 : 10.000



**Gemeinde Holdorf**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23**

**"Dinklager Straße - Alte B 214 - Neue B 214"**

**M. 1 : 1.000**