

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Maß der baulichen Nutzung**
In dem Wohngebiet MI sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in dem Wohngebiet nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Vergnügungsstätten**
In dem Mischgebiet MI sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in dem Mischgebiet nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Tankstellen**
In dem Mischgebiet MI sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in dem Mischgebiet nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe**
In dem Mischgebiet MI sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO in dem Mischgebiet nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Sportplätze**
In dem Mischgebiet MI und WA sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 bzw. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Anzahl der Wohnungen**
Es sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
(Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen**
Die Traufhöhe darf die Höhe von 6,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Die max. Firsthöhe wird mit 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der endgültigen Höhe (Bezugshöhe) der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßengrenzungslinie mit der Mittellinie der Grundstückszufahrt an.
(Rechtsgrundlage § 18 BauNVO)
 - Abstand zu Verkehrsflächen**
Gebäude i.S. des § 12(1) BauNVO dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Fußwege einen Grenzabstand von 1,00 m nicht unterschreiten.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Erhalt von Einzelgehölzen**
Der Einzelbaum (Kastanie) südöstlich des Flurstückes 164/22, die gekennzeichneten Obstgehölze und die beiden Kastanien an der Schule sind dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten. Bestandsschäden sind baumchirurgisch zu behandeln. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.
 - Erhalt von Gehölzpflanzungen, Flurstück 164/25**
Die festgesetzte, heckenartige Bepflanzung dieses Flurstückes ist dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten. Abgänge sind durch gleichwertige Laubgehölze zu ersetzen.
 - Anlage von Hecken an den Grenzen der zusätzlich zu bebauenden Grundstücke - Ausgleichsmaßnahme**
Auf der zur Anpflanzung gekennzeichneten Fläche und an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind flächenhaft und dichtwachsend zweireihige Hecken zu erhalten. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe soll 1,00 m, der Reihenabstand 1,50 m betragen. Die Gehölze haben folgende Mindestqualitäten aufzuweisen: Sträucher 2 x v., o.B., Höhe 60 - 100 cm. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Empfehlung zu einer Pflanzliste enthält die Anlage 'Belange von Natur und Landschaft'.
 - v. = verpflanzt, o.B. = ohne Ballen
 - Umwandlung der zur Anlage von Rasen vorgesehenen Fläche zur Gras-Kraut-Sukzessionsfläche**
Zur Herstellung der Voraussetzungen zur Einleitung von Sukzessionen ist der Oberboden abzutragen. Die Fläche ist mit 3 g/m² einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil anzubauen. Die Fläche ist einmal pro Jahr zu mähen, das Schnittgut ist abzuräumen. Eine Empfehlung zu einer Artenliste enthält die Anlage 'Belange von Natur und Landschaft'.
 - Anpflanzung von Großgehölzen auf den Privatgrundstücken**
Auf den Privatgrundstücken ist je 350 qm Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum gemäß der folgenden Pflanzenliste der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., m.B., STU 14-16 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm
Pflanzenliste:
Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*
Linde *Tilia x intermedia*
Robkastanie *Aesculus hippocastanum*
Spitz-Ahorn *Acer platanoides*
Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Anlage von Hecken auf der Freifläche an der Schule - Ausgleichsmaßnahme**
Auf der Freifläche der Schule sind zu beiden Seiten der Zufahrt jeweils 5 hochstämmige Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., a.e.w.S., m.B., STU 14-16 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm, a.e.w.S. = aus extra weitem Stand
- Anlage von Hecken auf der Freifläche der Schule - Ersatzmaßnahme**
Die zur Anpflanzung von Hecken gekennzeichneten Flächen sind dichtwachsend mit Gehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es sind etwa 1,5 Pflanzen je qm zu pflanzen. Die Gehölze haben folgende Mindestqualitäten aufzuweisen: Sträucher 2 x v., o.B., H 60 - 100 cm. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
v. = verpflanzt, o.B. = ohne Ballen, H = Höhe in cm
- Umsetzung der Pflanzpflichten**
Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der nachfolgenden Planperiode nach Fertigstellung der Hauptgebäude zu erfolgen.
- Bodenbeläge**
Im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden (z.B. Pflaster mit mind. 10 % Fuganteil, Schotterrasen).
- Versickerung des Niederschlagswassers**
Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist dort zu versickern.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

- Geltungsbereich**
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Planungsgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 'Östlich der Alten B 214'.
- Dächer**
Dachform
In den Baugebieten sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.
Dachneigung
Die Neigung der Dächer darf nur 30 - 50 Grad (Altgrad) betragen. Die dazugehörigen Zwischen-töne sind zulässig.
Ausnahmsweise können die Dächer von Garagen auch als Flachdächer ausgebildet werden.
- Material und Farben**
Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 2001, 8004, 8023. Die dazugehörigen Zwischen-töne sind zulässig.
Glasierte und glänzende Dachsteine sind ausgeschlossen. Bei geneigten Dachpfannen muß die Farbe der Engobe dem festgesetzten Farbfächer entsprechen.
Ausnahmen sind für die geneigten Dächer von angebauten Wintergärten zulässig. Bei einer Pfannendeckung gilt der im Satz 1 und 2 festgesetzte Farbfächer.
- Dachgauben**
Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf max. 1/3 der Traufenlänge der betrachteten Dachfläche betragen. Maßgebend ist die Schnittlinie der Dachgauben mit der Dachfläche an der breitesten Stelle. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2,00 m vom Ortsgang beziehungsweise vom Grat an der schmalsten Stelle haben. Es sind nur Schiepp- und Giebelgauben zugelassen.
- Fassade**
Zugehöriges wird rotes und rot-blau-buntes Verblendmauerwerk. Farbspektrum: RAL-Töne 8002, 8004, 8012. Die dazugehörigen Zwischen-töne sind zulässig.
- Zulässigkeit von Gehölzpflanzungen / Hecken**
Einfriedrungen sind nur aus Laubgehölzen zulässig.
- Inkrafttreten**
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

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. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/ebenso/nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/ebenso/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:
* und des § 1 des Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

Holdorf, den 25.06.1997
Eckermann Bürgermeister
Mühle Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Holdorf, den 06.03.1996
Mühle Unterschrift

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4028_B
Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet i. V. m. § 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 ...). 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 07.08.1997
Katasteramt Vechta
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.12.1996 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 27.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.01.1997 bis 10.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Holdorf, den 06.03.1997
Mühle Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
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 24.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den 25.06.1997
Mühle Unterschrift

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 204-26.12-2102-6005/20) vom heutigen Tage unter Auflegen der Maßgaben - gem. § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile genehmigt worden.
Oldenburg, den 18. 8. 1997
Bezirksregierung
Im Auftrage
Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... bereitwillig zustimmend.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
den
Unterschrift

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
den
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
Fluglinie
Flurstücksgrenze
Topographische Begrenzungslinie
Flurstücknummer
Abgekehrter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleingewerbegebiete	III-1 als Hochgrenze
WB Gewerbegebiete	III-2 als Hochgrenze
WD Allgemeine Wohngebiete	III-3 als Mittel- und Hochgrenze
WE Dörfergebiete	III-4 als Zwangsgrenze
WF Mischgebiete	
WK Kleingewerbegebiete	
WE Gewerbegebiete	
GI Industriegebiete	
SO-wa Sondergebiete der Erholung Sondernutzungen	
SO Sonstige Sondergebiete	

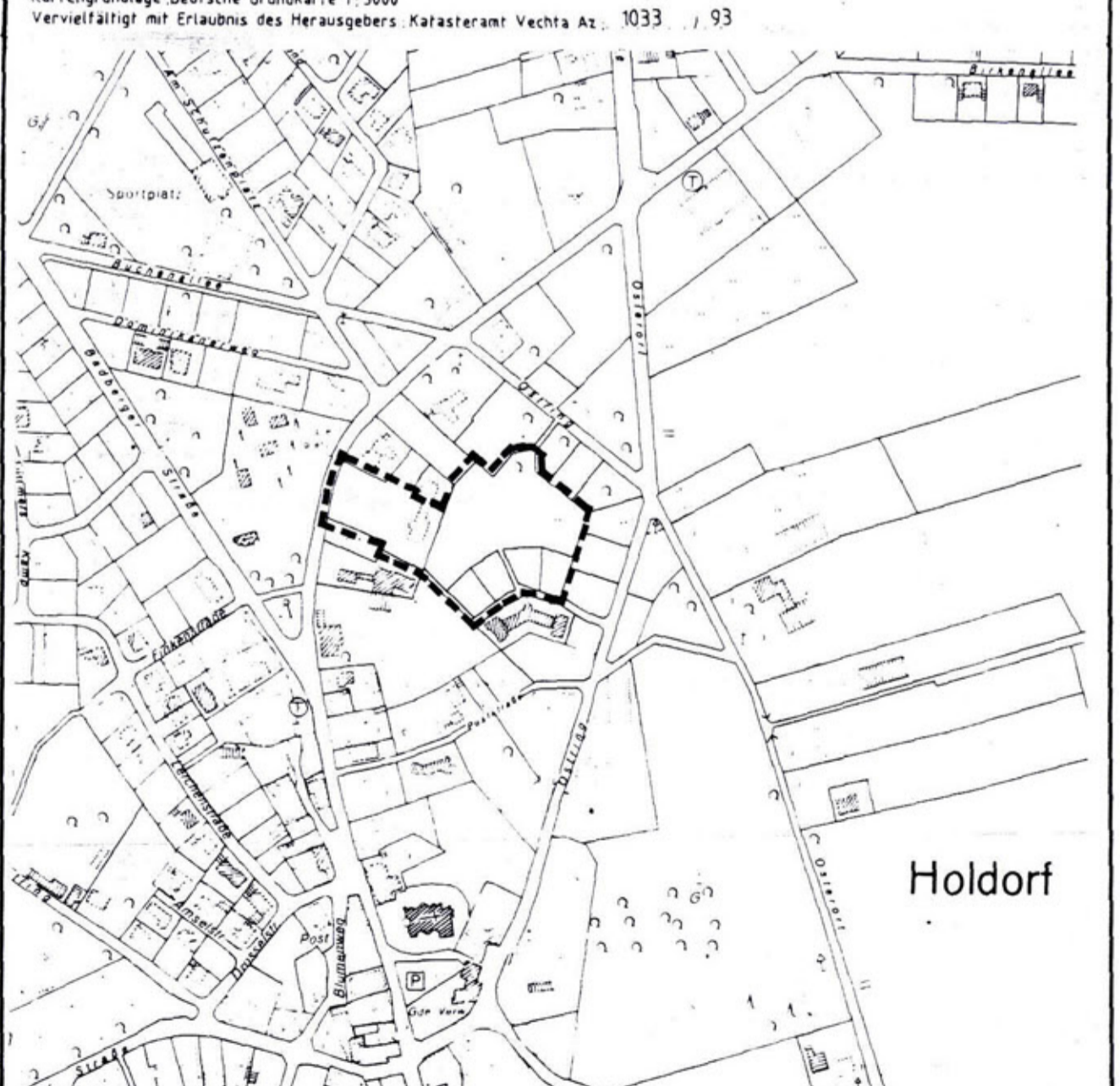
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
nur Einzelhäuser zulässig	Örtliche Verkehrsflächen
nur Doppelhäuser zulässig	Sportliche Zwecke (Sportplätze, Sportplätze mit Einrichtungen)
nur Hausgruppen zulässig	Schulen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Platz
geschlossene Bauweise	Kirchen und sonstigen Zweckbauten (Gebäude und Einrichtungen)
Baum- u. Baugrenze	Sportplätze
Sonderbauweise (Sonderbauweise nach § 10 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
	Elektrisch
	Gas
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
	abwärtend
	unterirdisch

Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Städtebauliche Verkehrsflächen	Elektrisch
Örtliche Verkehrsflächen	Gas
Städtebauliche Verkehrsflächen	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Städtebauliche Verkehrsflächen	abwärtend
Städtebauliche Verkehrsflächen	unterirdisch

Grünflächen	Planungen Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Spielplätze	Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Schutz
Reinhalteflächen	Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Schutz
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Schutz
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Schutz

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Begrünung, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
Spielplätze
Gärten
Gemeinschaftsplatz
Mit Gen., Röh- und Leinwandrechen zu beplantende Flächen
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Schutz
Abgrenzung unterirdischer Leitungen z.B. von Wasser, Gas, Abwasser, im Falle der Nutzung unterirdischer Leitungen
Bauliche Anlagen sowie vorgesehene Neben- und Einrichtungen (z.B. über die Ortsgrenze hinaus) sind im Bebauungsplan nicht überzeichnet
Multifunktionsplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Gemeinde Holdorf

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Östlich der Alten B 214"

Maßstab 1 : 1000 Ausgelegt vom ... bis ...

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

BUN DEZEMBER 1996

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung
A. Bömer, Dr. U. Bömer, R.-D. Neuenberg
Hildesheimer Str. 173, 30713 Hannover Tel. 0511788 49 10 Fax 0511 788 49 19 94