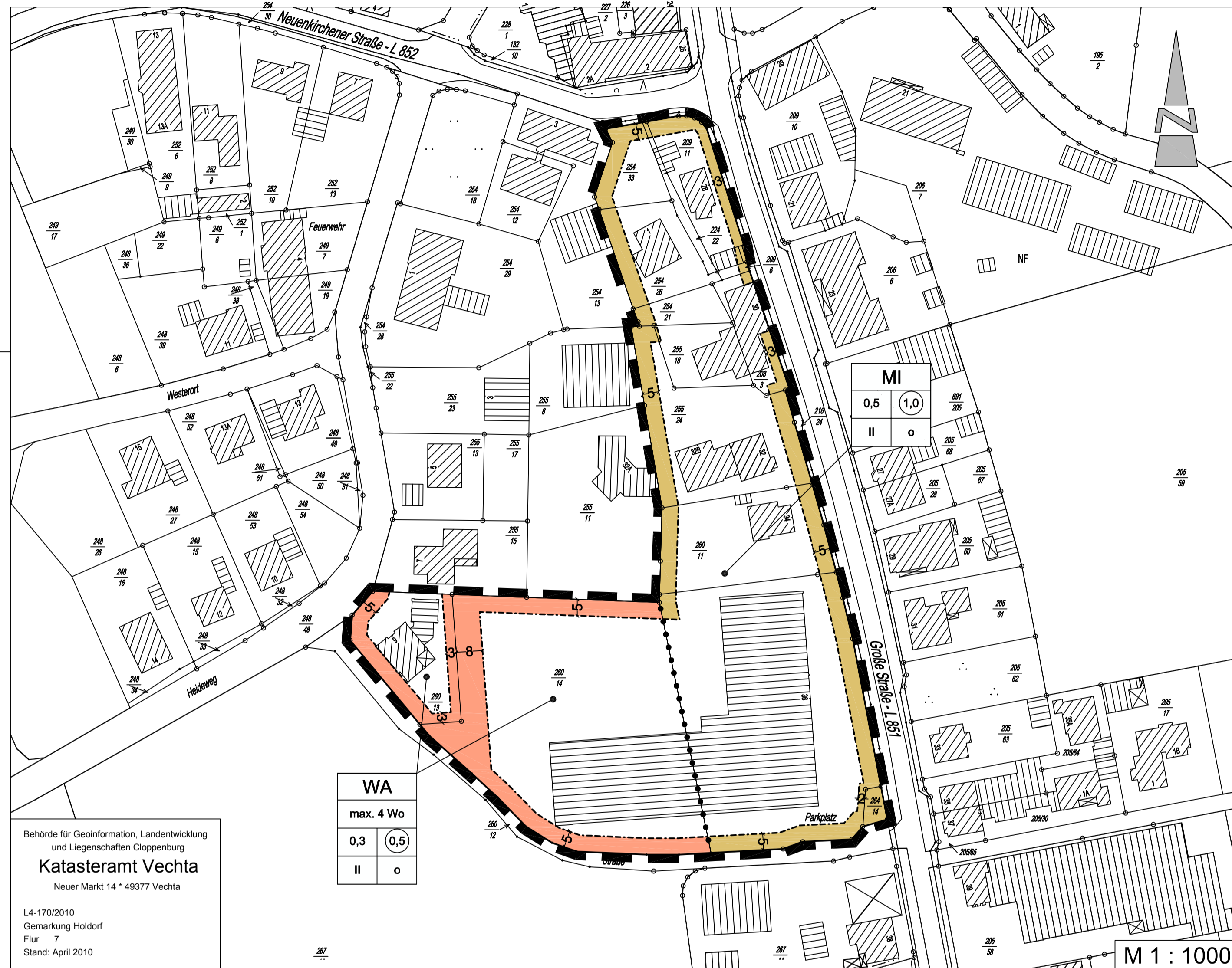


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße"

gem. § 13a BauGB



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 * 49377 Vechta
L4-170/2010
Gemarkung Holdorf
Flur 7
Stand: April 2010

WA
max. 4 Wo
0,3 (0,5)
II o

MI
0,5 (1,0)
II o

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als vier Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb des Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 6 + Nr. 7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und im Sinne von § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des Plangebietes sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des 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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl I S 2986) und aufgrund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds GVBl S 473), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. März 2009 (Nds GVBl S 72) beschließt der Rat der Gemeinde Holdorf den Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Holdorf, 12.10.2010

gez. Dr. Krug
Bürgermeister

-L.S.-
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Cloppenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 - die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVerMG).
- 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,
- Katasteramt Vechta -

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Rastede, 12.10.2010

gez. O. Mosebach
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 19.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dem geänderten Entwurf hat der Rat am 27.04.2010 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dieses wurde in der Oldenburgischen Volkszeitung Vechta (OV) am 10.07.2010 veröffentlicht.

Holdorf, 19.07.2008

-L.S.-
(Siegel)

gez. Dr. Krug
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 19.07.2010 bis 20.08.2010 stattgefunden.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 10.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom 08.07.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Holdorf, 10.07.2010

-L.S.-
(Siegel)

gez. Dr. Krug
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) Satz 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2010 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Holdorf, 10.12.2010

-L.S.-
(Siegel)

gez. Dr. Krug
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" ist gem. § 10 (3) BauGB am 20.10.2010 in der Oldenburgischen Volkszeitung Vechta bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" ist damit am 20.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, 20.10.2010

-L.S.-
(Siegel)

gez. Dr. Krug
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Holdorf,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Holdorf,

(Siegel)

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (WA)

MI Mischgebiet (MI)

max. 4 Wo Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstmaß

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

----- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

----- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

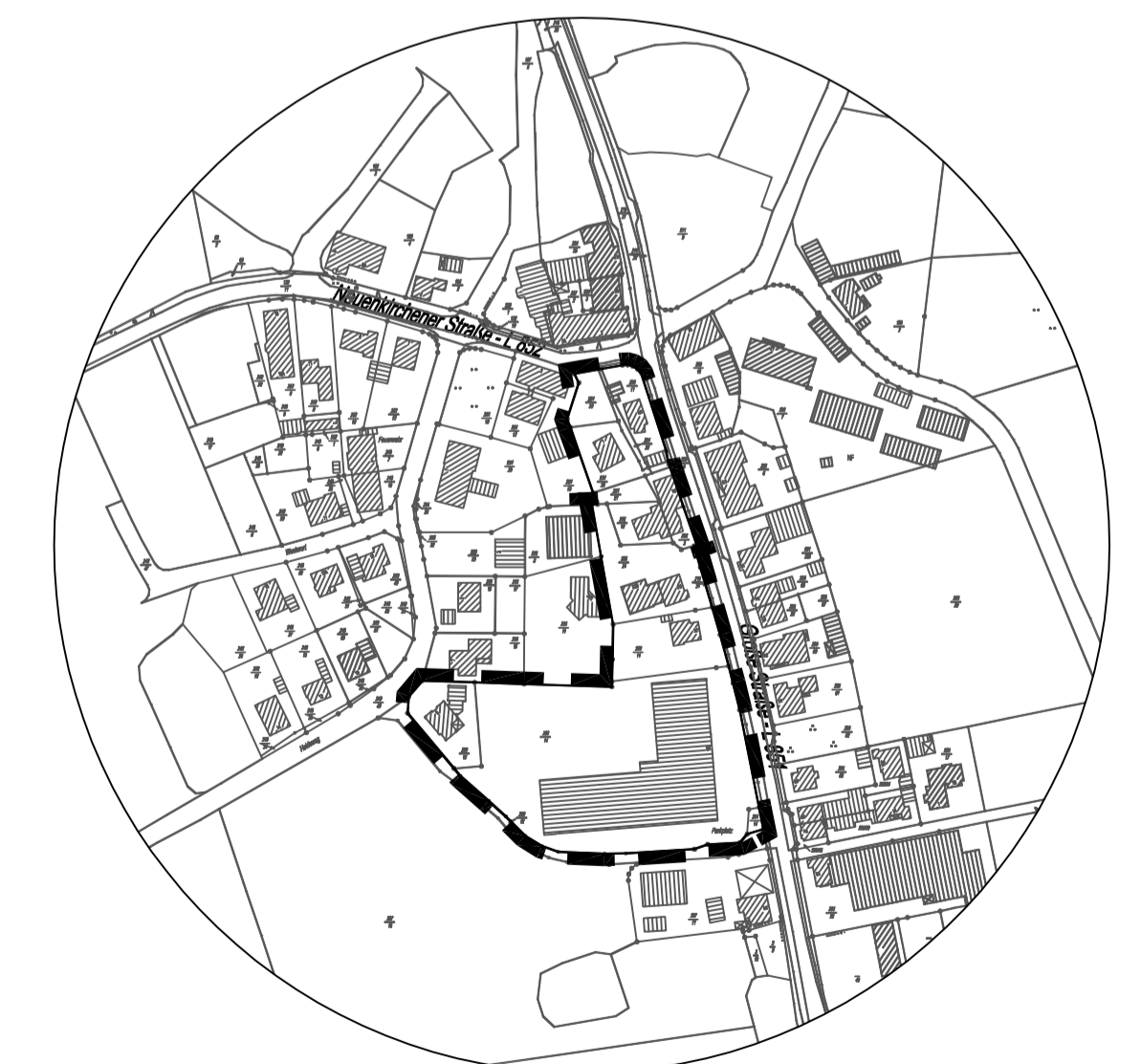
●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

