

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 26a "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße" 1. Änderung



Gemarkung Holdorf
 Für ...
 Maßstab 1 : 1000

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 29286) und aufgrund des 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.03.2009 (Nds. GVBl. S. 72) beschließt der Rat der Gemeinde Holdorf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26a, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen.

Holdorf, (Siegel)
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Planunterlage
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig Maßstab: 1 : 1000
 Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. 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 gemeinschaftlich einwirkend. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

 Unterschrift

Planverfasser
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der ARGE Gieshop / Büro für Stadt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. A. Haacke.
 Hannover,
 Unterschrift

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am orsichtlich bekannt gemacht worden.
 Dem geänderten Entwurf hat der Rat am zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 Dieses wurde in der Oldenburgischen Volkszeitung Vechta (OV) am veröffentlicht.
 Holdorf,
 Unterschrift

Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3(2) BauGB am orsichtlich bekannt gemacht. Den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Holdorf,
 Unterschrift

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belangen gegen- und untereinander gemäß § 1 (7) in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
 Holdorf,
 Unterschrift

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung Vechta bekannt gemacht worden.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Holdorf,
 Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.
 Holdorf,
 Unterschrift

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Holdorf,
 Unterschrift

Beglaubigung
 Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a stimmt mit der Urschrift überein.
 Holdorf,
 Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" sind zulässig:
 - ein großflächiger Betrieb (im Sinne von § 11 Abs. 3 BauVVO) des Einzelhandels mit Lebensmitteln sowie Ge- und Verbrauchsgütern mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.500 m²;
 - weitere Einzelhandelsbetriebe mit Gütern des periodischen (z.B. Gesundheits- und Körperpflegeartikel) und aperiodischen Bedarfs (Gebrauchsgüter für den mittel- und langfristigen Bedarf) mit einer Verkaufsfläche von zusammen nicht mehr als 900 m²;
 - Überschreitung der Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauVVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 darf durch Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen, nichtigen Zufahrten und
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO
 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 (§ 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVVO).
 - Höhe baulicher Anlagen
 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Grundstücksflächen wird auf maximal 9,00 m über den Bezugspunkt festgesetzt.
 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäudeteile ausnahmeweise um maximal 2 m auf höchstens 11 % der Dachfläche überschritten werden.
 Bezugspunkt für die Festsetzung der der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet.
 - Im sonstigen Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise mit Gebäudelhängen von mehr als 50 m zulässig.

Örtliche Bauvorschrift

Festsetzungen zur Gestaltung von Werbemaßnahmen an Gebäuden
 Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel sind Werbemaßnahmen an den Gebäuden der Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über der Oberfläche der angrenzenden befestigten Flächen zulässig.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sehr: Tongefäßscherben, Holzkohlenasmmungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Sitzpunkt Oldenburg, Oienner Straße 15, Tel. 0444/1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten.
 Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 Arbeiten gestattet.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastgefahren zuläge treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnungen für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind. Im sonstigen Sondergebiet sind bei der Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, hier Überschwemmungen erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

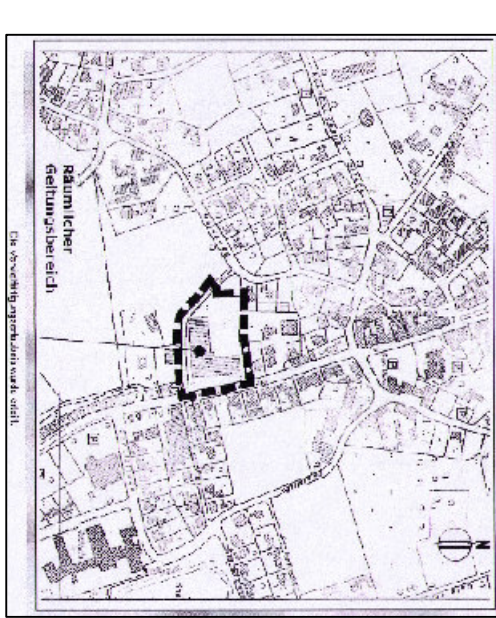
(BauVVO von 1990, Planzeichnverordnung 90)

- Art der baulichen Nutzung
 1.3a bis 1.3d: **Neues Einzelhandelsgebiet**
 Sondergebiet SO "Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung
 0,8
 Grundflächenzahl
 0x-3,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
 a abweichende Bauweise, Gebäudelhängen von mehr als 50 m sind zulässig.
 Bauergrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
 1.3a bis 1.3d: **Neues Einzelhandelsgebiet**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
 Bereich des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Urassung des Bebauungsplans Nr. 26 a
- Kennzeichnungen
 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise Baustandorte (Ohne Festsetzungscharakter)
 Wohngebäude
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Abgemerkter Grenzpunkt
 Geplante Grundstücksgrenze

Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 26a 1. Änderung
 "Neues Einzelhandelsgebiet Große Straße"
 Gemäß § 13 a BauGB



Ausfertigung
 DIPL.-ING. A. HAACKE
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung • 31103 Holdorf • 0410330-202123 • Fax 04103-482116