



Präambel	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	
Holdorf, den _____	(Siegel)
Bürgermeister	
Verfahrensvermerke	
<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Holdorf, den 04.08.2006</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>	<p>4. öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung haben vom 05.10.2006 bis 06.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Holdorf, den 06.11.2006</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>
<p>2. Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage Übersichtspläne:</p> <p>Topographische Karte (TK25) im: Maßstab 1 : 50.000 Automatisierte Liegenschaftskarte: Maßstab 1 : 10.000 Herausgegeben vom: Katasteramt Vechta Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das: Katasteramt Vechta</p> <p>Kartengrundlage Bebauungsplan:</p> <p>Automatisierte Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000 Gemarkung Holdorf, Flur 4, Stand: Mai 2006</p> <p>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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Mai 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Vechta, den _____</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Unterschrift</p>	<p>5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>
<p>3. Entwurf und Verfahrensbetreuung</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p>Dipl.-Ing. Anette Pollmann Raum- und Umweltplanung</p> </div> </div> <p>Dipl.-Ing. Anette Pollmann Vor dem Moore 9a 26316 Varel Tel.: 04451 / 85557 Fax: 04451 / 861787</p> <p>Datum der Planzeichnung / -änderung: Vorentwurf: 27.06.2006 Entwurf: 12.09.2006 Satzungsexemplar: 19.12.2006</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Holdorf, den 19.12.2006</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>
<p>7. In-Kraft-Treten Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>	<p>8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>
<p>9. Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>	<p style="text-align: right;">(Siegel)</p> <p style="text-align: center;">Bürgermeister</p>

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**

GI	Industriegebiet
----	-----------------
- Maß der baulichen Nutzung**

9,0	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl

TH: 12,0 m maximal zulässige Traufhöhe
- Bauweise, Baugrenzen**

a	Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
---	---

Baugrenze
- Verkehrsflächen**

	öffentliche Straßenverkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
--	--

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen**

Unterirdische Hauptversorgungsleitung - Gashochdruckleitung DN 100 PN 70; aus B-Plan 28 / I - Neuaufstellung übernommen; da Abweichungen auftreten können, muss die Lage der Leitung vor Baubeginn genau bestimmt werden.
- Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Textliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassadenmitte gemessen.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
In den Baugebieten ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt auch für Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 28 / I "Fallenriede" außer Kraft.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

