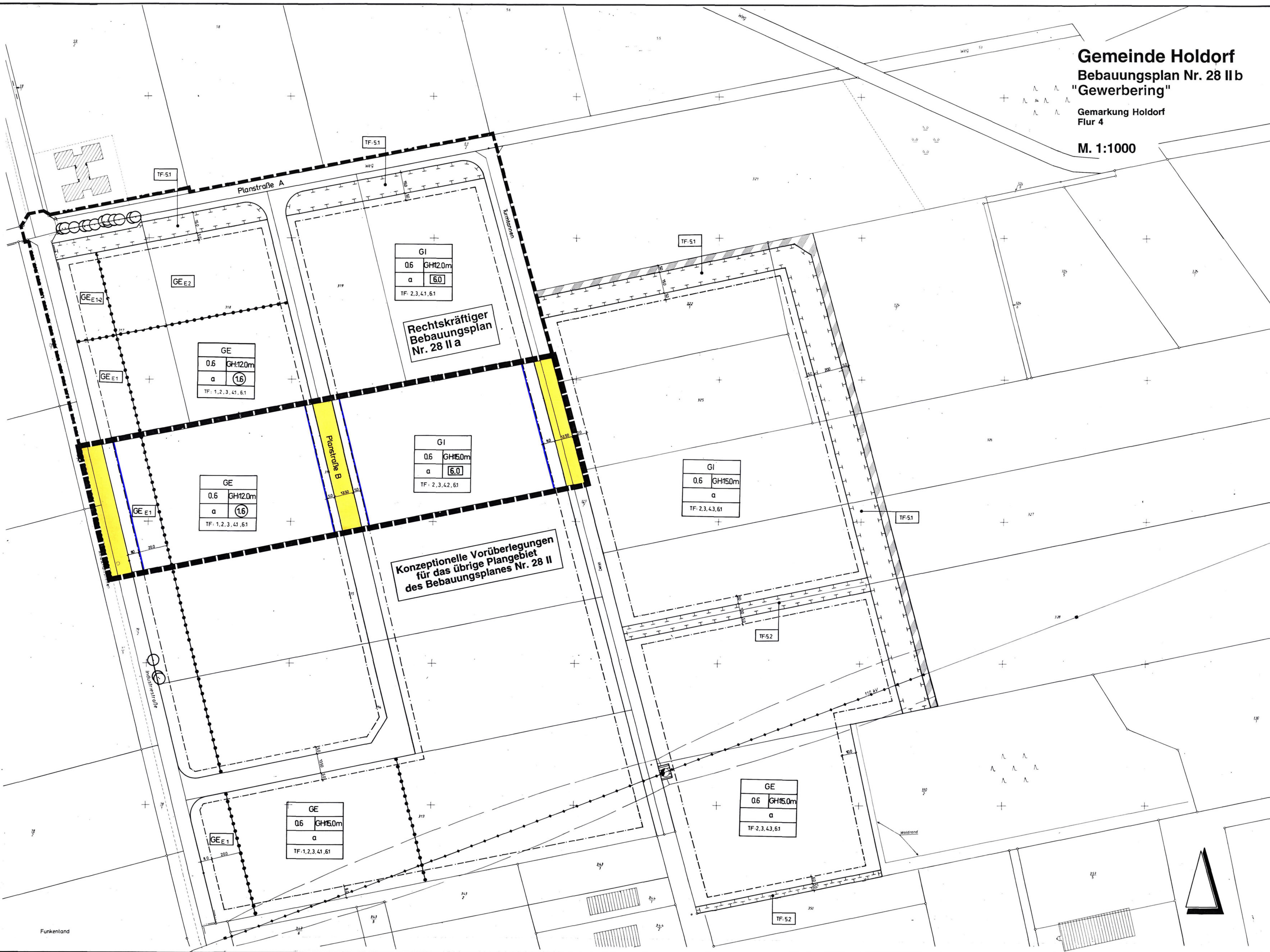


# Gemeinde Holdorf Bebauungsplan Nr. 28 II b "Gewerbering"

Gemarkung Holdorf  
Flur 4

M. 1:1000



Rechtskräftiger  
Bebauungsplan  
Nr. 28 II a

Konzeptionelle Vorüberlegungen  
für das übrige Plangebiet  
des Bebauungsplanes Nr. 28 II

## Planzeichenerklärung gem. PlanZV 1990

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
  - GH Geschosshöhenzahl
  - GH Baumaßenzahl
  - GH Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baugrenzen
  - a abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung Nr. 4
  - Baugrenze
- Verkehrflächen
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
  - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer
  - TF Festsetzungen / Hinweise treffen für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 28 IIb nicht zu

Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 28 IIb sind ohne Normcharakter.

## Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO I. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit GE<sub>1</sub> gekennzeichneten Baugebieten Lagerhäuser, Lagerplätze und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.  
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem mit GE<sub>2</sub> gekennzeichneten Baugebiet nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nicht wesentlich stören.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO  
Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO  
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO  
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht die der Nummer der zugeordneten textlichen Festsetzung entsprechenden, nachfolgenden Gebäudelängen zulässig:
  - 4.1: maximal 75 m Gebäudelänge
  - 4.2: maximal 100 m Gebäudelänge
  - 4.3: keine gesonderte Begrenzung der Gebäudelänge
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die mit 5.1 gekennzeichneten Flächen sind als Gehölzstreifen mit nach Norden bzw. Osten vorgelagerter Krautschicht bzw. Sukzessionsfläche auszubilden.
  - 85 % der Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen und zu erhalten. Dabei sind pro 50 m Gehölzstreifen je drei Bäume 2. Ordnung (Mindest-Stammumfang 14/75 cm, gemessen in 1 m Höhe, Arten vgl. Hinweis Nr. 2) sowie je 1,5 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch (2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm) zu pflanzen.
  - 15 % der Flächen sind in wechselnden Breiten von 1 m bis 3 m von Bepflanzung freizuhalten und maximal 1 x jährlich zu mähen.
 Im Bereich von Straßeneinmündungen darf die Bepflanzung zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Auf den mit 5.2 gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Bäume zu erhalten und abgestorbene Gehölze in den Flächen zu beseitigen. Die übliche Verkehrssicherungspflicht bleibt hiervon unberührt. Die übliche Verkehrssicherungspflicht bleibt hiervon unberührt. Die übrigen Flächen sind pro 1,5 m<sup>2</sup> mit einem standortgerechten, heimischen Baum oder Heister (vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 a BauGB
  - 6.1 In den Baugebieten sind mindestens 17 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Hinweis Nr. 2) zu begrünen, wobei an den seitlichen Grundstücksgrenzen jeweils ein mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen sowie an den von den Verkehrsflächen abgewandten (rückwärtigen) Grundstücksgrenzen ein mindestens 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen ist. Die Gehölzstreifen sind pro 1,5 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Strauch (2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 m) zu bepflanzen.  
In den Baugebieten ist pro angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf den Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum (vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 10/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, vorzugsweise auf Stellplatzflächen (vgl. Hinweis Nr. 3) zu pflanzen.
  - 6.2 Im öffentlichen Straßenraum sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 10/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 m<sup>2</sup> besitzen.

## Hinweise

- Es gilt die Bauzuteilungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Zur Stellplatzbegrünung wird empfohlen, pro 5 Stellplätze 1 Baum als Mindestmaß zu pflanzen.
- Der nachträglich übernommene Schutzbereich der Freileitung (110 kV) unterliegt gemäß der VDE-Vorschrift 021012.05 einer Bauhöhen- und Bepflanzungsbeschränkung. Die in diesem Bereich einzuhaltenden maximalen Bauhöhen sind einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren zu klären.
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Dem Landkreis Vechna sind das Entnehmen, Zuzuführen, Zuzugabe und Ableiten von Grundwasser sowie Maßnahmen die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unvertretbaren Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (wie z. B. durch Einleitung von Wasser in den Untergrund) anzuzugehen. Grundwasserentnahmen sowie Einleitungen in Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.
- Das Plangebiet liegt ca. 14 km vom Startbahnbezugspunkt im westlichen Anflugsektor und 0,75 km nördlich der Anflugrinnlinie des Flugplatzes Diepholz. Vom nördlichen Flugbereich gehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

## Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 II B BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
HOLDORF, DEN 25.02.2000  
GdA. Echtermann, L.S. GdA. Mühle  
RATSVORSTANDSLEITER (SIEGEL) GEMEINDESEKRETÄR

## Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
DER RAT-VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.11.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 II B BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB AM 20.02.2000, ÖRTLICH BEKANNTMACHT.  
HOLDORF, DEN 25.02.2000  
GdA. Mühle
- PLANINTERLAGE  
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MASSTAB 1:5000  
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA  
VERVEFLÄCHUNG/SERIALISIERUNG: ERTTELT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ. ...  
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 4 MASSTAB: 1:1000  
LIEGENSCHAFTSKARTE: STAND VOM ...  
DIE VERVEFLÄCHUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBÜHRLICHE ZWECKE GESTATTET § 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGEBETZES VOM 02.07.85, NDS. GVB. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GEBETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVB. S. 340.  
DIE PLANINTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÜBLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 20.02.2000. SIE IST HINGEGEN ÜBER DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWANDFREI MÖGLICH.  
VECHTA, DEN 28.02.2000  
KATASTERAMT VECHTA L.S. (SIEGEL)  
GdA. i. A. Körbe, VmOR
- ENTWURF UND VERFAHRENSBEREITUNG:  
PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Ing. H. WEYDINGER  
PROJEKTBEARBEITUNG: Dipl.-Ing. A. POLLMANN  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS  
OLDENBURG, DEN 22.11.1999 VORENTWURF  
GdA. Mühle
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
DER RAT-VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.1999 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 2 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.02.2000 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.02.2000 BIS 20.02.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN 25.02.2000  
GdA. Mühle
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG  
DER RAT-VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 2 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN ...
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
DER RAT-VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.  
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.  
HOLDORF, DEN ...
- SATZUNGSBESCHLUSS  
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER BEWERTUNG UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.02.2000, ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
HOLDORF, DEN 25.02.2000  
GdA. Mühle
- GENEHMIGUNG  
DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 3 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB / § 3 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM ... HILFLEICHEN TAGS (AUF DEN ... UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH ... KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 3 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.  
DEN ...  
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

## 9. ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM ANZEIGE-TAG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH ... KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE NICHT GETRÖFFEN.  
DEN ...

## 10. BETRIEBBSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ... AZ. ... BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖRTLICH BEKANNTMACHT.  
HOLDORF, DEN ...

## 11. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 25.02.2000 DURCH AUSGANG ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 25.02.2000 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.  
HOLDORF, DEN 25.02.2000  
GdA. Mühle

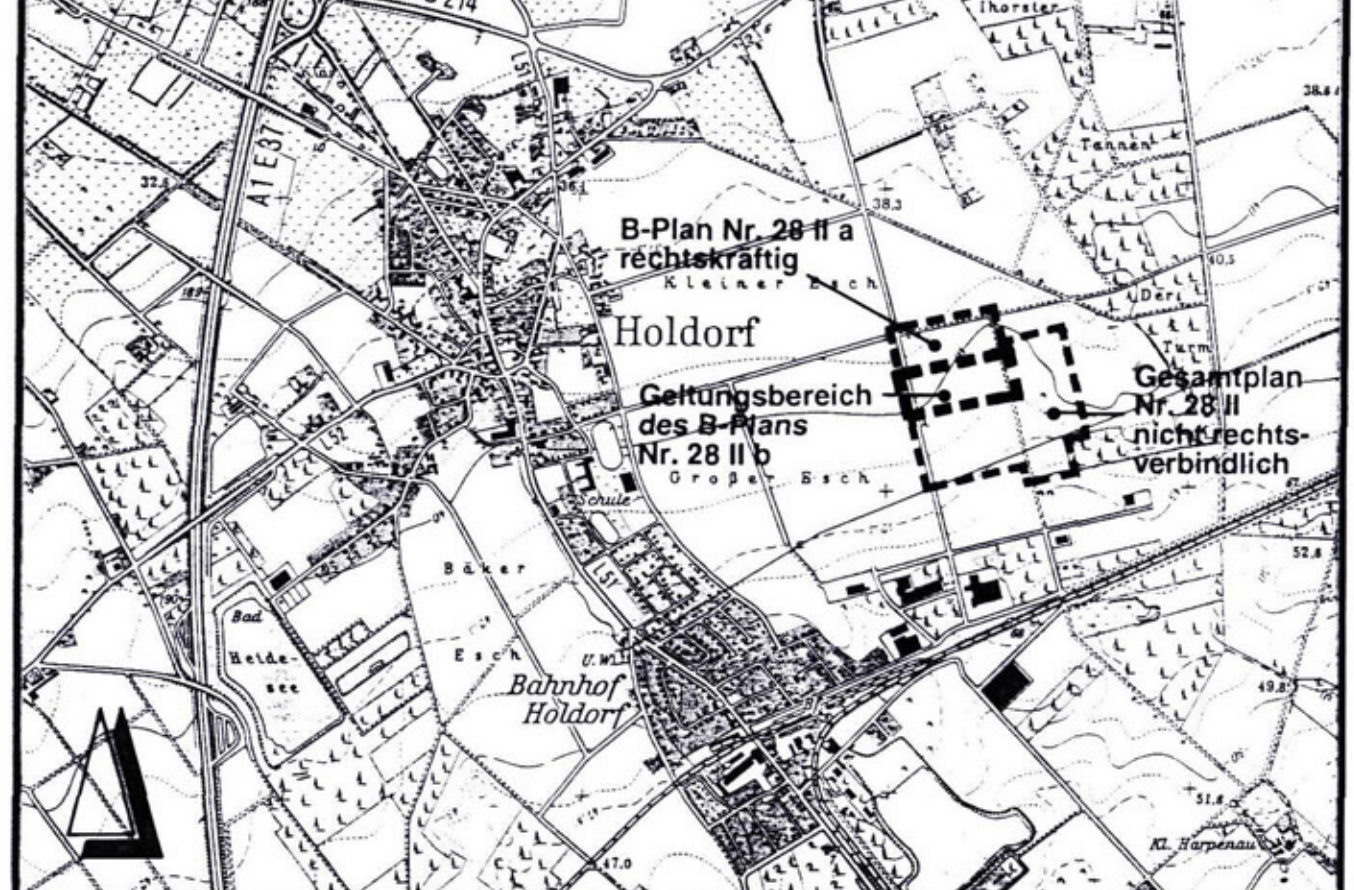
## 12. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GETRÖFFEN WORDEN.  
HOLDORF, DEN ...

## 13. MANGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GETRÖFFEN WORDEN.  
HOLDORF, DEN ...

## Übersichtsplan M. 1:25000



## Gemeinde Holdorf Bebauungsplan Nr. 28 II b "Gewerbering" M. 1:1000