

AUFGRUND DES § 1 ABS. 1 UND DES § 14 DES BAUREGELUNGSVERORDNUNG UND DES § 41 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 I BEZUG NEU AUF DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHFOLGENDEN / ÜBERSTREICHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF DEN 23.09.2005

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

L.S.  
 (BEISEL)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.2002 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 I BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.09.2002 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF DEN 26.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

2. PLANENTWURF  
 KARTENGRUNDLAGEN: DEUTSCHE GRUNDKARTEN BLATT: 54144, 54145, 54110 UND 54111  
 VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA  
 MÄSSSTAB: 1:2000  
 VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA, AZ  
 KARTENGRUNDLAGEN: DEUTSCHE GRUNDKARTEN BLATT: 54144, 54145, 54110 UND 54111  
 VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA  
 MÄSSSTAB: 1:2000  
 VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA, AZ  
 KARTENGRUNDLAGEN: DEUTSCHE GRUNDKARTEN BLATT: 54144, 54145, 54110 UND 54111  
 VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA  
 MÄSSSTAB: 1:2000  
 VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA, AZ

3. PLANENTWURF  
 KARTENGRUNDLAGEN: DEUTSCHE GRUNDKARTEN BLATT: 54144, 54145, 54110 UND 54111  
 VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA  
 MÄSSSTAB: 1:2000  
 VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA, AZ  
 KARTENGRUNDLAGEN: DEUTSCHE GRUNDKARTEN BLATT: 54144, 54145, 54110 UND 54111  
 VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERMESSUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA  
 MÄSSSTAB: 1:2000  
 VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG: DEUTSCHE VERFÜHRUNGSVERMÄSSIGUNG VOM KATASTERAMT VECHTA, AZ

4. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

5. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

6. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

7. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

8. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

9. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

10. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

11. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

12. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

13. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

14. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

15. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

16. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

17. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

18. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

19. VERFAHRENSBESCHLUS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEITEN UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 27.09.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOLDORF DEN 27.09.2002

gez. Huhle  
 BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

**I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

20	Geschossflächenzahl
0,8	Baumassenzahl
12,0 m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	maximale zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

Abweichende Bauweise  
 Baugrenze, gem. textlicher Festsetzung Nr. 2

4. Verkehrsflächen

(Gelber Balken)	Öffentliche Verkehrsflächen, gem. textlicher Festsetzung Nr. 3
(Blauer Balken)	Öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(Gelber Balken)	Flächen für Versorgungsanlagen
(Blauer Balken)	Zweckbestimmung
(Kreis)	Elektrizität

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Doppelstrich)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. textlicher Festsetzung Nr. 4
(Dotted Strich)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

(Dotted Strich)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(Dotted Strich)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

**II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(Dotted Strich)	unterirdische Hauptversorgungsleitungen - Gashochdruckleitung DN 100 PN 70, aus Lagertank 1: 2000 übernommen, da Abweichungen aufweisen können, muss die Lage der Leitung vor Baubeginn genau bestimmt werden
(Dotted Strich)	oberirdische Hauptversorgungsleitungen - 110 kV-Leitung mit Schutzbereich, übernommen aus Bebauungsplan 28 I, daher Abweichung möglich
(Dotted Strich)	Hochdruckwasser mit Schutzleitern und Angabe der max. Bauteile in m über NN (übernommen aus Maßstab 1: 25.000, daher Abweichung möglich)

2. Sonstige Planzeichen

(Dotted Strich)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
-----------------	---

Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der zur Errichtung dienenden Verkehrsfäche (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schräglinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassadenmitte gemessen.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung gesetzlicher Abstände nach Landesrecht Gebäudelinien über 50 m zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 80 standortgerechte, heimische Laubbäume (vgl. Hinweis 4) zu pflanzen und zu erhalten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme erforderlicher Zufahrten, deren Anzahl und Lage im Baugenehmigungsverfahren zu klären ist, vollständig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis 4) zu bepflanzen und zu erhalten.

Im Bereich von Straßenränderungen darf die Bepflanzung zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 (davon hiervon unberührt). Das gleiche gilt auch für die Versickerungsgründe nach § 9 BauNVO bei der Errichtung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

**Hinweise**

- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 I „Fallenriede“ außer Kraft.
- Es gilt die Bauutzungsverordnung 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.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Es wird darauf hingewiesen, daß je- oder höhenrichtliche Bodenrisse, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Der nachrichtlich übernommene Schutzbereich der Freileitung 110 kV unterliegt gemäß der VDE-Vorschrift 021012:80 einer Bauhöhen- und Befahrungsverbotsschranke. Die in diesem Bereich einzuhaltenden maximalen Bauhöhen sind einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Räumlicher Geltungsbereich

**Gemeinde Holdorf**  
 Bebauungsplan Nr. 28 / I  
 "Fallenriede"  
 Neuaufstellung  
 M. 1 : 1.000