

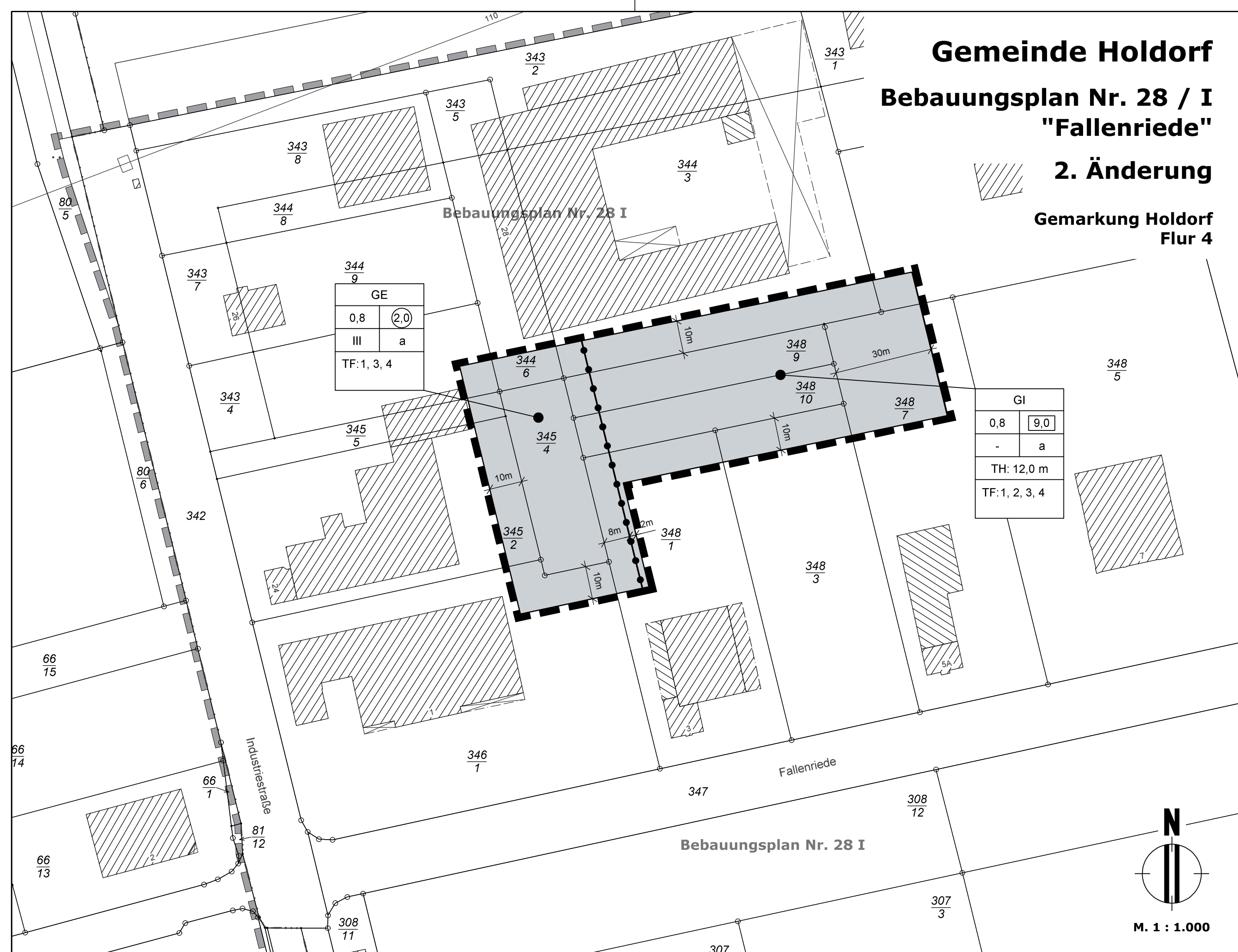
Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 28 / I

"Fallenriede"

2. Änderung

Gemarkung Holdorf
Flur 4



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 3. Bauweise, Baugrenzen |
| GE Gewerbegebiet | a Abweichende Bauweise |
| GI Industriegebiet | 4. Sonstige Planzeichen |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Grenze des Änderungsbereiches |
| Geschossflächenzahl als Höchstmaß | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten |
| Baumassenzahl | TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ... |
| 0,8 Grundflächenzahl | |
| III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| TH Traufhöhe als Höchstmaß | |

Textliche Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die Grundstücksflächen im Änderungsbereich sind überbaubar.
- 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 § 12 WHG 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.
- Die Entfernung von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 26.06.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 26.06.2012

(Siegel)

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB die Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.05.2012 gegeben.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

2. Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012: LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg, Katasteramt Vechta

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 2012). 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, den _____

Katasteramt Vechta

Unterschrift

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf: -
Entwurf: 21.03.2012
Satzungsexemplar: 26.06.2012

5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 26.06.2012

(Siegel)

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

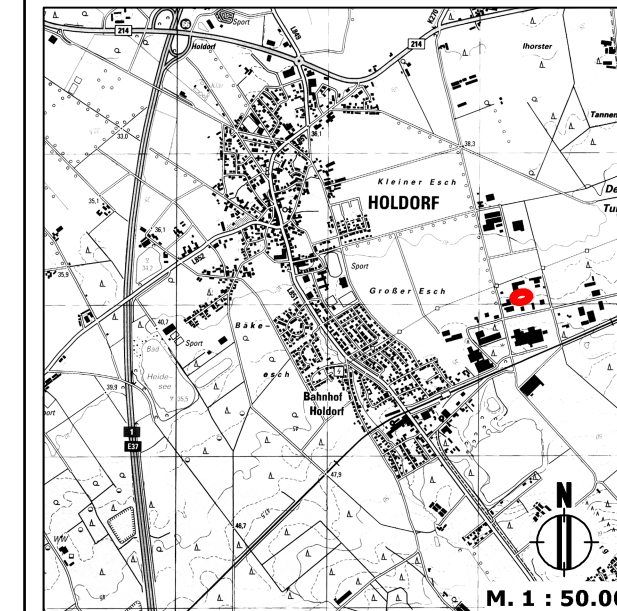
9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

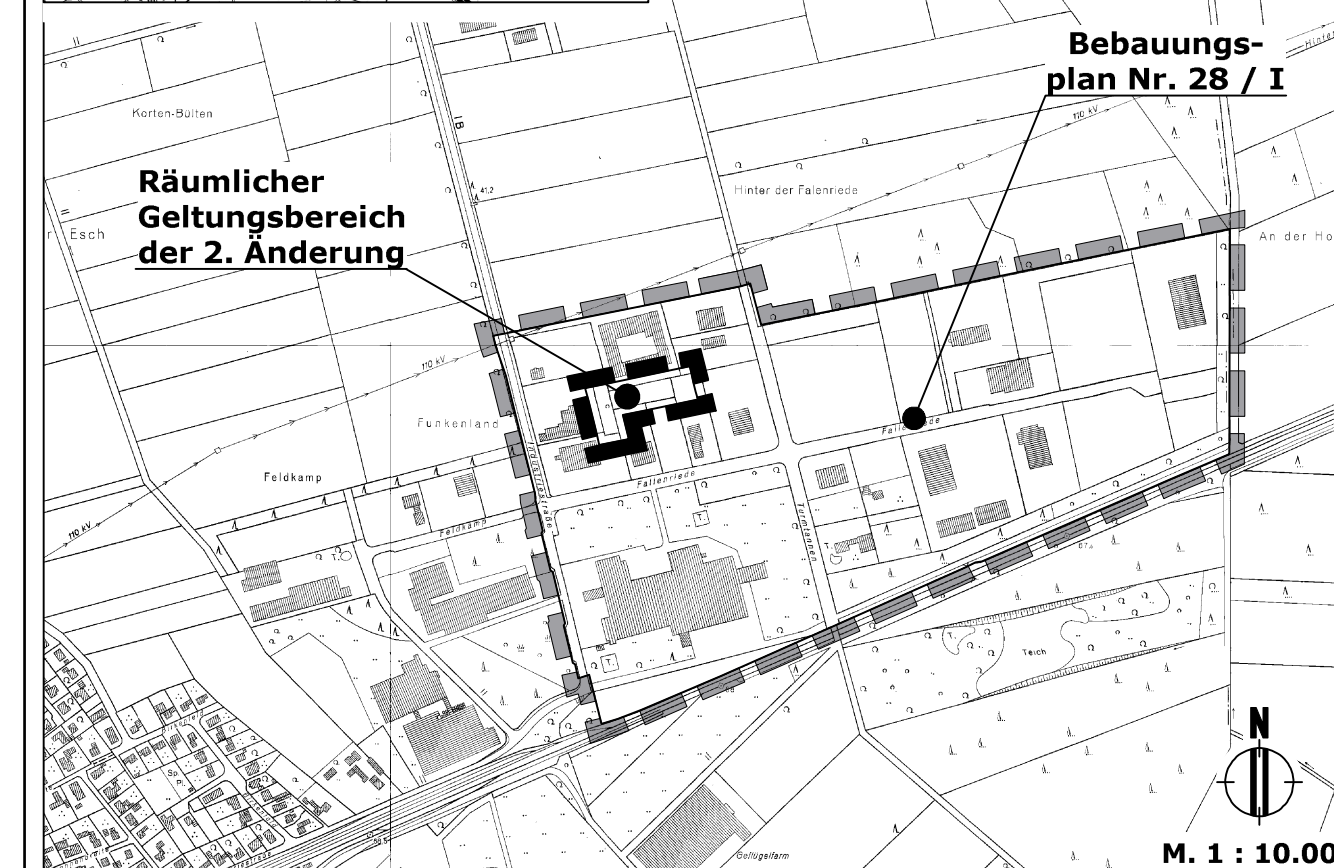
Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister



Gemeinde Holdorf



Bebauungsplan Nr. 28 / I

"Fallenriede"

2. Änderung

im beschleunigten Verfahren

gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB