

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Ausbau Industriestraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden technischen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Holdorf, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Holdorf, Flur 4 u. a.
 Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © Juni 2022 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Clloppenburg
 Katasteramt Vechta, Neuer Markt 14, 49377 Vechta
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 05.06.2022).
 Geschäftszweck: L4-105/2022
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
 Regionaldirektion Oldenburg-Clloppenburg
 - Katasteramt Vechta -
 Vechta den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
 Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Holdorf, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 91 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Holdorf ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 91 ist damit am in Kraft getreten.

Holdorf, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 91 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 91 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Holdorf, den GEMEINDE HOLDORF
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

6. Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
15. Sonstige Planzeichen	
	Zu fällende Bäume (nachrichtliche Übernahme)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise

Landkreis Vechta/Untere Wasserbehörde
 Auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bauläßigkeit wird verwiesen.

NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlicker sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Otener Straße 15, Tel. 0441 / 225756-15 unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

EW E NETZ GmbH
 Das Erdgashochdrucknetz der EWE kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden. Hier-für sind Abstimmungen mit der zuständigen Fachabteilung: NCE/Netzbereich/Verstärkungsnetz.de erforderlich. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder tech-nisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer An-passung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

DB AG - DB-Immobilien
 Für die Ausbaummaßnahme im Bereich des Bahnübergangs ist zwischen der DB Netz AG und der Ge-meinde eine Kreuzungsvereinbarung nach § 5 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKKG) abzuschließen. Die Kreuzungsvereinbarung ist vor Baubeginn zwischen dem Bauunternehmer und der DB Netz AG abzu-schließen, ggf. ist zusätzlich eine Planungsvereinbarung und eine Baudurchführungsvereinbarung not-wendig. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (ins-besondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkstrahlung, Abstrahl-z. B. durch Bremsstaube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
 Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben werden einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen gegeben. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bauläßigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 19815 Vegeta-tionstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauer-haft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtge-treu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmiten sollte ortsnahe, schichtge-treu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19839). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit un-terschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Gebericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in „Geofakten 31 - Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfruchtbarkeit“ zu finden. Durch das Plangeben bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufende Erdverläufe Hochdruckleitungen. Bei diesen Lei-tungen ist beiseitig ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeldem Pflanzenbewuchs frei zu halten.

DIN-Normen / Technische Regelwerke
 Die in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Norm und technischen Regel-werke sind im Rathaus der Gemeinde Holdorf, Große Straße 19, zu den üblichen Dienststunden einzu-sehen.

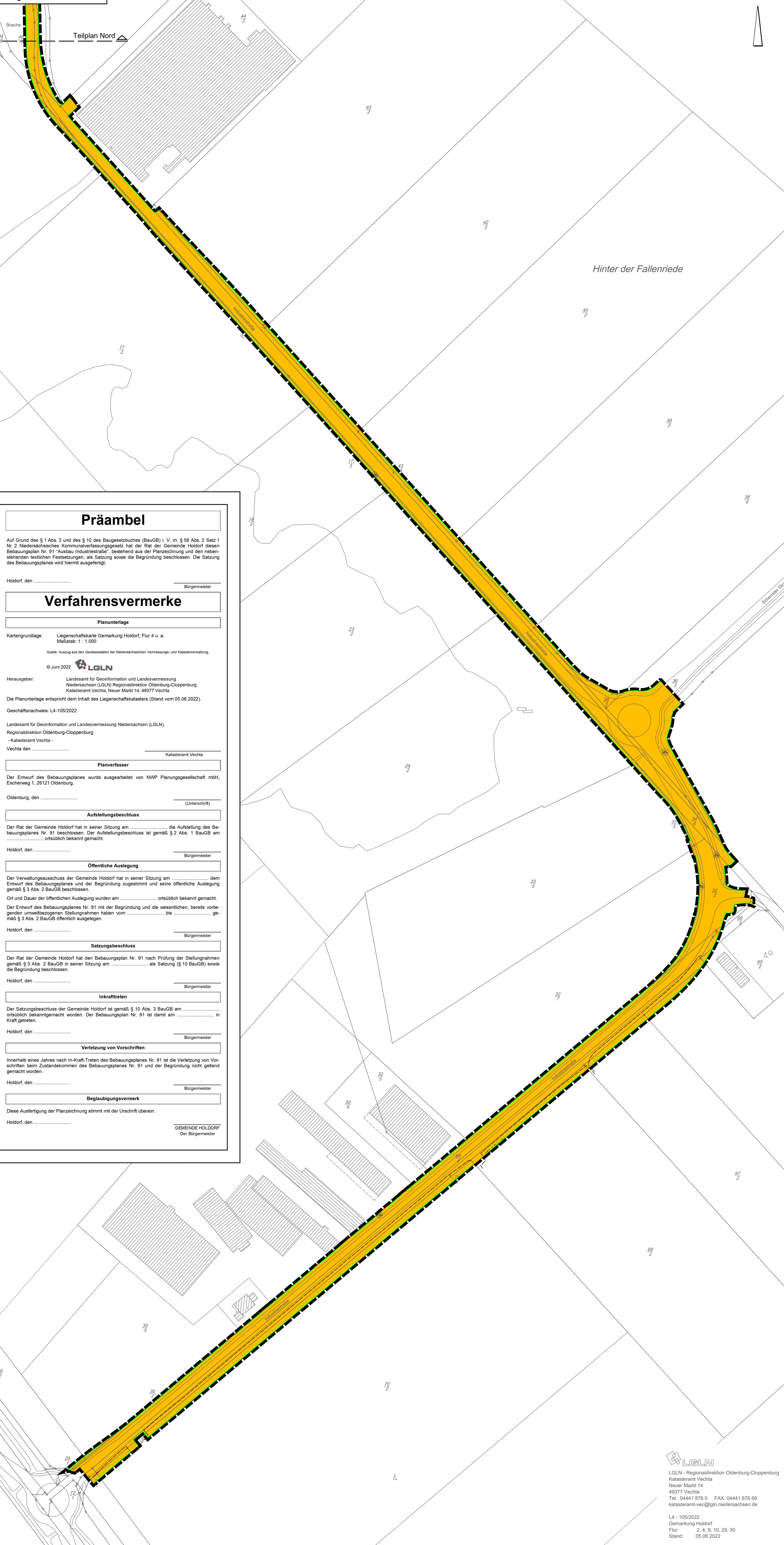
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1728)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

gezeichnet:	M. Hackfeld				
Projektleiter:	H.-J. Hinrichsen				
Projektbearbeiter:	Hinrichsen				
Datum:	24.11.2022				

Gemeinde Holdorf
 Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 91
 "Ausbau Industriestraße"
 - Teilplan Nord -





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 6. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Zu fallende Bäume (nachrichtliche Übernahme)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise

Landkreis Vechta/Untere Wasserbehörde
Auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit wird verwiesen.

NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Starkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Olerer Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

EWE NETZ GmbH
Das Erdgashochdrucknetz der EWE kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür sind Abstim-mungen mit der zuständigen Fachabteilung Nachrichtlich@GWP-Postfach@ewe-netz.de erforderlich. Dieses Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

DB AG - DB-Immobilien
Für die Ausbaumaßnahme im Bereich des Bahnhofsübergangs ist zwischen der DB Netz AG und der Gemein-de eine Kreuzungsvereinbarung nach § 5 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) abzuschließen. Die Kreuzungsvereinbarung ist vor Baubeginn zwischen dem Bauantragsteller und der DB Netz AG abzuschließen, ggf. ist zusätzlich eine Planungsvereinbarung und eine Bau- und Ausführungsvereinbarung notwendig. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkstrahlung, Abriebe z. B. durch Bremsstübe, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben werden einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen gegeben. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetrennt und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationschutz im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 18731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotsschienen, Daggemähten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobereich 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in, Geoböden 31 - Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ zu finden. Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist beständig ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Debaugung und von teilwurzelnden Pflanzenbewuchs frei zu halten.

DIN-Normen / Technische Regelwerke
Die in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke sind im Rathaus der Gemeinde Holdorf, Große Straße 19, zu den üblichen Dienststunden ersuzsehen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

gezeichnet:	M. Hackfeld				
Projektleiter:	H.-J. Hinrichsen				
Projektbearbeiter:	H.-J. Hinrichsen				
Datum:	24.11.2022				

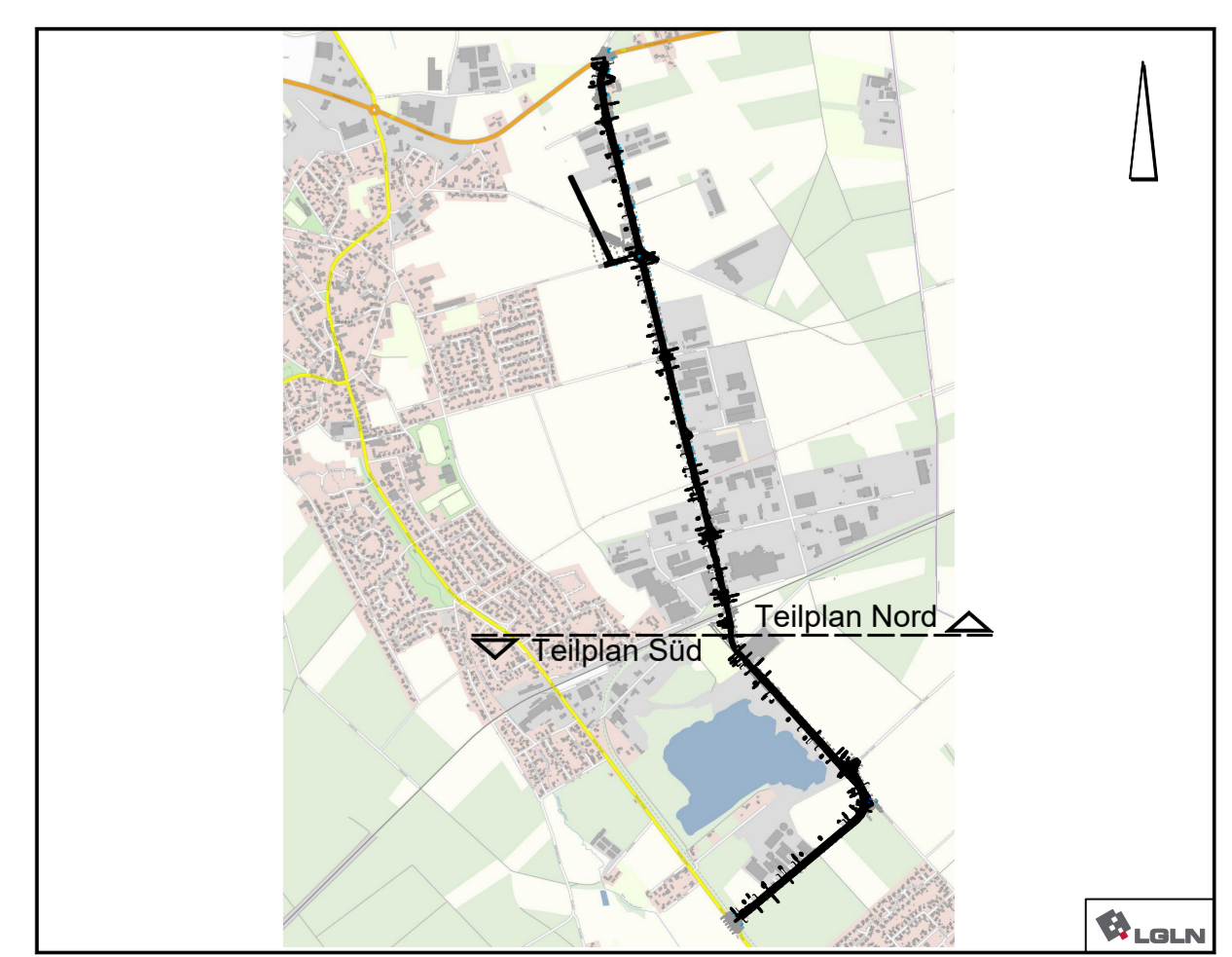
Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 91

"Ausbau Industriestraße"

- Teilplan Süd -



Übersichtsplan unmaßstäblich

ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

November 2022 M. 1 : 1.000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Ausbau Industriestraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgestellt.

Holdorf, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Holdorf, Flur 4 u. a.
Maßstab: 1 : 1.000

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

© Juni 2022 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg
Katasteramt Vechta, Neuer Markt 14, 49377 Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 05.06.2022).

Geschäftsnachweis: L4-105/2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg
- Katasteramt Vechta -

Vechta den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Holdorf, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 91 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Holdorf ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 91 ist damit am in Kraft getreten.

Holdorf, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 91 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 91 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Holdorf, den GEMEINDE HOLDORF
Der Bürgermeister

LGLN
 LGLN - Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg
 Katasteramt Vechta
 Neuer Markt 14
 49377 Vechta
 Tel.: 04441 876 0 FAX: 04441 876 69
 katasteramt-vec@lign.niedersachsen.de

L4 - 105/2022
 Gemarkung Holdorf
 Flur 2, 4, 9, 10, 29, 30
 Stand: 05.06.2022

NWP Planungsgesellschaft mbH
 Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
 26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
 Telefax 0441 97174-23

Postfach 5335
 26043 Oldenburg

E-Mail info@nwp.de
 Internet www.nwp.de