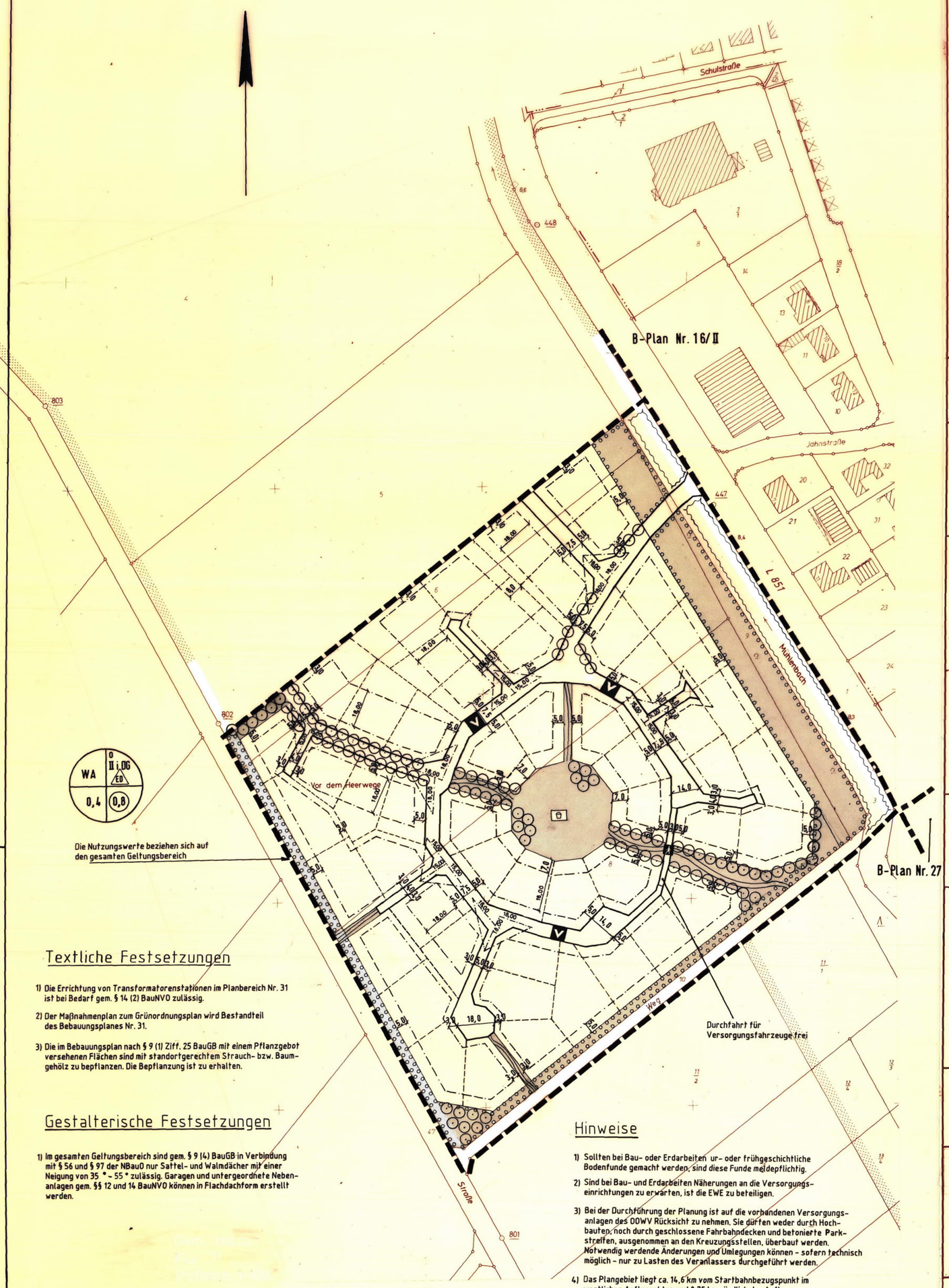


Textliche Festsetzungen

1) Die Errichtung von Transformatorenstationen im Planbereich Nr. 31 ist bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.

2) Der Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31.

3) Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) Ziff. 25 BauGB mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen sind mit standortgerechtem Strauch- bzw. Baumgehölz zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten.

Gestalterische Festsetzungen

1) Im gesamten Geltungsbereich sind gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 56 und § 97 der NBauO nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 35 ° - 55 ° zulässig. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO können in Flachdachform erstellt werden.

Hinweise

1) Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig.

2) Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungseinrichtungen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.

3) Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten, noch durch geschlossene Fahrbahndecken und betonierte Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden. Notwendig werdende Änderungen und Umlegungen können - sofern technisch möglich - nur zu Lasten des Veranlassers durchgeführt werden.

4) Das Plangebiet liegt ca. 14,6 km vom Startbahnbezugspunkt im westlichen Anflugsektor und 0,75 km nördlich der Anflug-grundlinie des Flugplatzes Diepholz.
Vom militärischen Flugbetrieb gehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus.
Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

Gemeinde Holdorf
Flur 31
Maßstab 1:1000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] ~~VOM ... (BGBL. I S. ...)~~ [1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...)~~ [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 26.11.87 (NDS. GVBL. S. 217) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Holdorf DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 ~~DIE ÄNDERUNG UND DEN BEBAUUNGSPLANES NR. ... BESTEHEND AUS DEM ÄNDERUNGSPLAN UND DEM NÄCHSTENEINDEN NEBEN STEHENDEN~~ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Holdorf, DEN 26.02.1993

Wernke (BÜRGERMEISTER) (SIEGEL) Mühle (GEMEINDEDIREKTOR)

1) Entsprechend dem jeweiligen Anlass einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.03.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.09.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Mühle
GEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der Gemeinde Holdorf

Holdorf, DEN 15.10.1992

Dipl.-Ing. Schweigel

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM:

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM: 28.12.1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: VOM 05.01.1993 BIS 05.02.1993 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

Holdorf, DEN 26.02.1993

Mühle
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN mit gestalterischen Festsetzungen NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.02.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Holdorf, DEN 26.02.1993

Wernke (BÜRGERMEISTER) Mühle (GEMEINDEDIREKTOR)

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 63/05/31) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN~~ [1] ~~MIT MASSGABEN~~ [1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Vechta, DEN 18.03.1993

Landkreis Vechta [2]

gez. Puche
Unterschrift

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN x) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 08.04.1993 IM AMTSBLATT Reg. Bez. Weser-Ems Nr. 14 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 08.04.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Holdorf, DEN 15.04.1993

gez. Muhle
GEMEINDEDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

Holdorf, DEN 11.04.94

gez. Muhle
GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..., DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 4027 B MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM März 1992).
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. ——
—— (AUSNAHME: NICHT ABGEMARKTE GRENZEN)
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Vechta, DEN 08.03.1993

KATASTERAMT Vechta

i. V. Korte

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet ●
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO(Woch) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

- (0,8) Geschoßflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- [3,0] Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II i DG als Höchstgrenze. Das oberste Geschoss ist im Dachraum zulässig. ●
- (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●
- „8" Sonderbauweise, Gebäudelängen bis 8 m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- V Verkehrsberuhigter Bereich ●
- Fußgängerbereich ●

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Spielplatz ●
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ●
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Bäume ●
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

- o Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungsplan ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- M Mülltonnenstandplatz

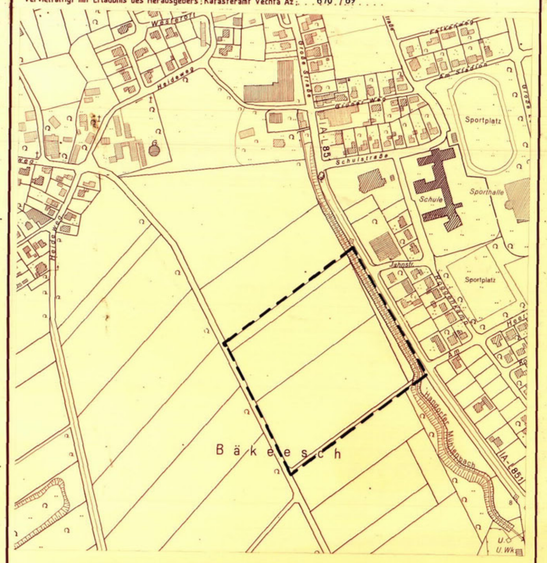
Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, d. Hochwasserschutz u. d. Regelung d. Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ●

- Geplante Grundstücksgrenzen ●

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers; Katasteramt Vechta Az.: 870 / 89



BEBAUUNGSPLAN NR. 31
„Bäkeesch II"

Mit gestalterischen Festsetzungen

GEMEINDE HOLDORF
LANDKREIS VECHTA
REG.-BEZ. WESER-EMS