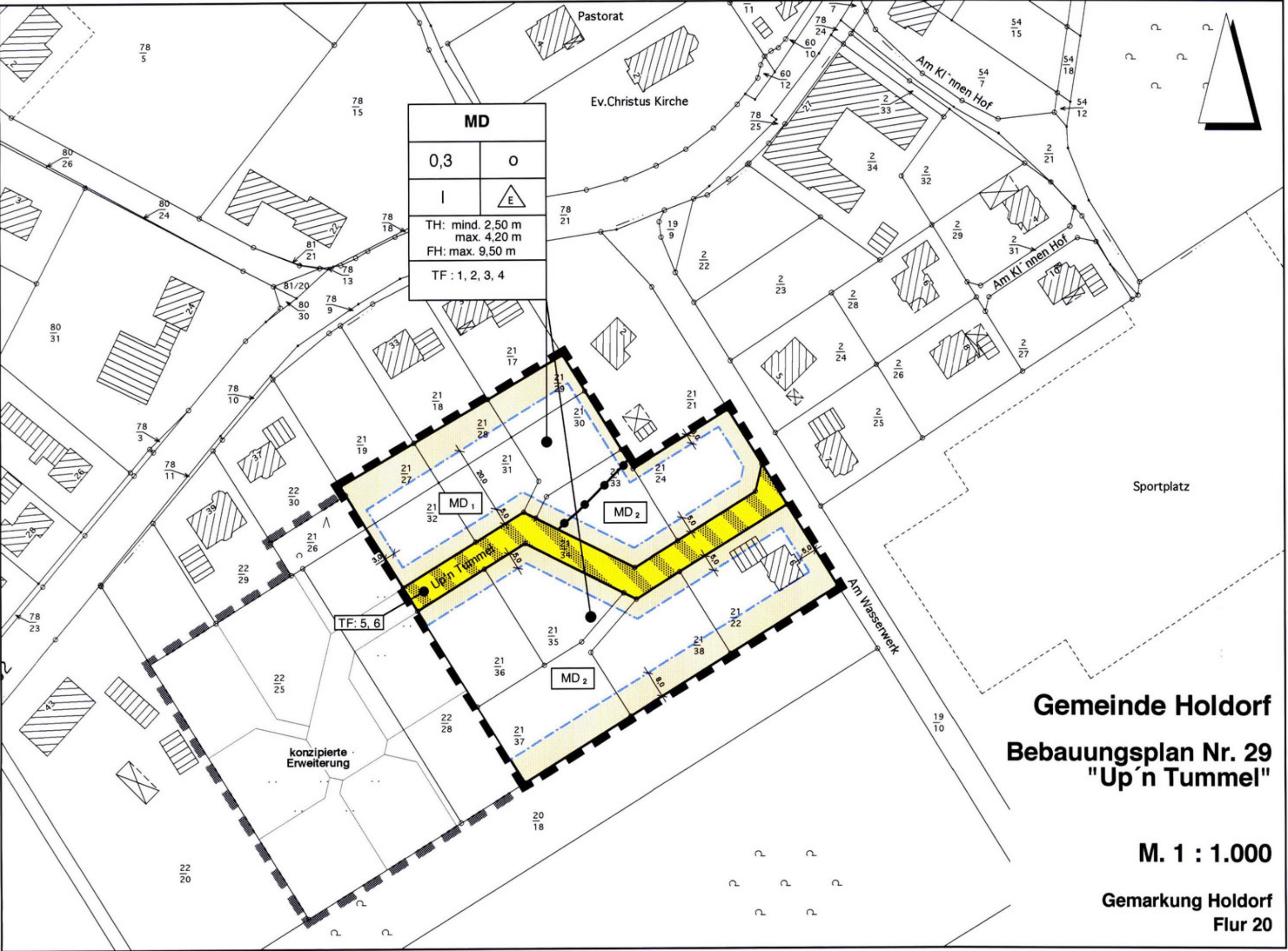




Gemeinde Holdorf
Bebauungsplan Nr. 29
"Up'n Tummel"

M. 1 : 1.000
Gemarkung Holdorf
Flur 20

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.01.2004 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: GEMEINDEGRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ. _____

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 20 MAßSTAB: AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE: 1 : 1000
STAND VOM 03.12.2003

DIE DIESEM PLAN ZU GRUNDE LIEGENDEN ANGABEN DES ÖRTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND NACH § 5 DES NDS. GEBÄUDEVERMESSUNGSWESENS GESCHÜTZT (NDS. GVB. 2003, SEITE 5). DIE VERWERTUNG FÜR NICHTIGKEITEN ODER WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE IST NUR MIT ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTESBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ ETC. VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.12.2003). SIE IST HINRICHTLICH 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 _____ (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:


INGENIEURE · ARCHITECTEN · STADTPLANER
Hans-Wilhelm Thalen, 20102 Osterburg a. d. Elbe, 04116020-0 (Fax) 04116020-99

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

OLDENBURG, DEN 27.01.2004 VORENTWURF
GEÄNDERT: _____ ENTWURF

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2004 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.05.2004 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2004 BIS 18.06.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2004 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.05.2004 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2004 BIS 18.06.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2004 DEM GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETROFFENEN BÜRGERN MÜSSEN VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2004 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM _____ IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

9. 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 _____

BÜRGERMEISTER _____

10. MANGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

MD₁₊₂ Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Planzeichen ohne Normcharakter

konzipierte Erweiterung mit möglicher Grundstückseinteilung

Textliche Festsetzungen

1. Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

In der mit MD 1 gekennzeichneten Teilfläche des Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Tankstellen nicht zulässig. In den mit MD 2 gekennzeichneten Teilflächen des Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

4.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschossfertigfußboden) darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

4.2 Traufhöhe:
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnitlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassade Mitte gemessen. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten.

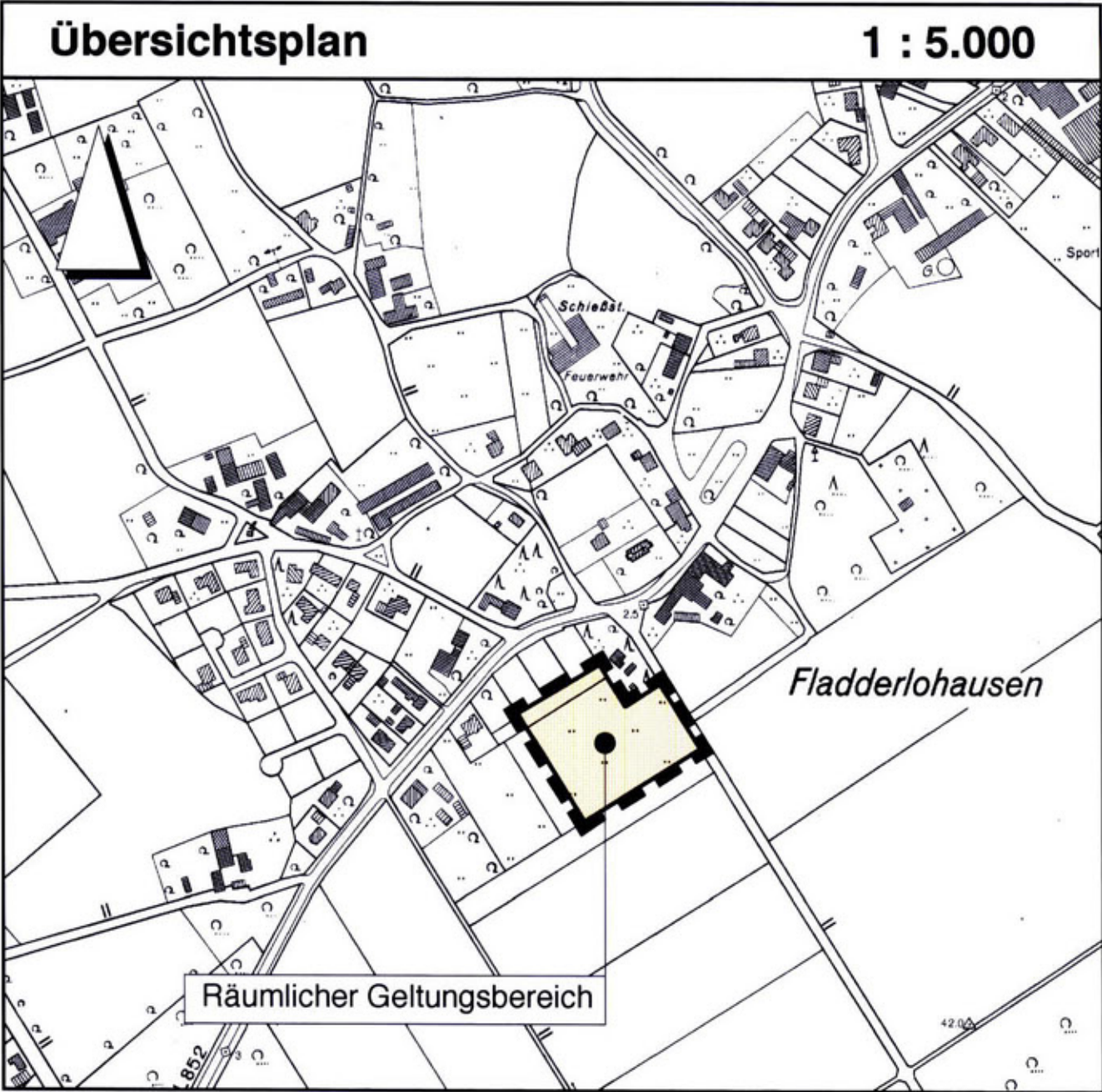
4.3 Firsthöhe:
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).

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

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind pro 50 m Straßenlänge 3 standortgerechte, heimische Großbäume (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind. 4 qm auszuführen. Grundstückszufahrten sind bei der Begrünung zu berücksichtigen.

6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.



Gemeinde Holdorf
Bebauungsplan Nr. 29
"Up'n Tummel"

M. 1 : 1.000

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97, 98 NBauO)

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29.

2. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel-, Wal- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO.

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

2. Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.

3. 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 einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.