

Präambel	
<p>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 diesen Bebauungsplan Nr. 28 II d, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Holdorf, den 21.07.2015</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p>	
Verfahrensvermerke	
<p><b>1. Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 II d beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Holdorf, den 21.07.2015</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p>	<p><b>4. Öffentliche Auslegung</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.2015 bis 19.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Holdorf, den 21.07.2015</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p>
<p><b>2. Planunterlage</b> Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2015: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Vechta, den _____ Katasteramt Vechta</p> <p>Unterschrift _____</p>	<p><b>5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung</b> 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.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p> <p><b>6. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 28 II d nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Holdorf, den 21.07.2015</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p> <p><b>7. In-Kraft-Treten</b> Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 II d ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p> <p><b>8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p> <p><b>9. Mängel der Abwägung</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Holdorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister (Siegel)</p>
<p><b>3. Entwurf und Verfahrensbetreuung</b></p> <p style="text-align: center;"> </p> <p>Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuenburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528</p> <p><b>Datum der Planzeichnung / -änderung:</b> Entwurf: 06.05.2015 Geänderter Entwurf: 21.07.2015 Satzungsexemplar: 21.07.2015</p>	

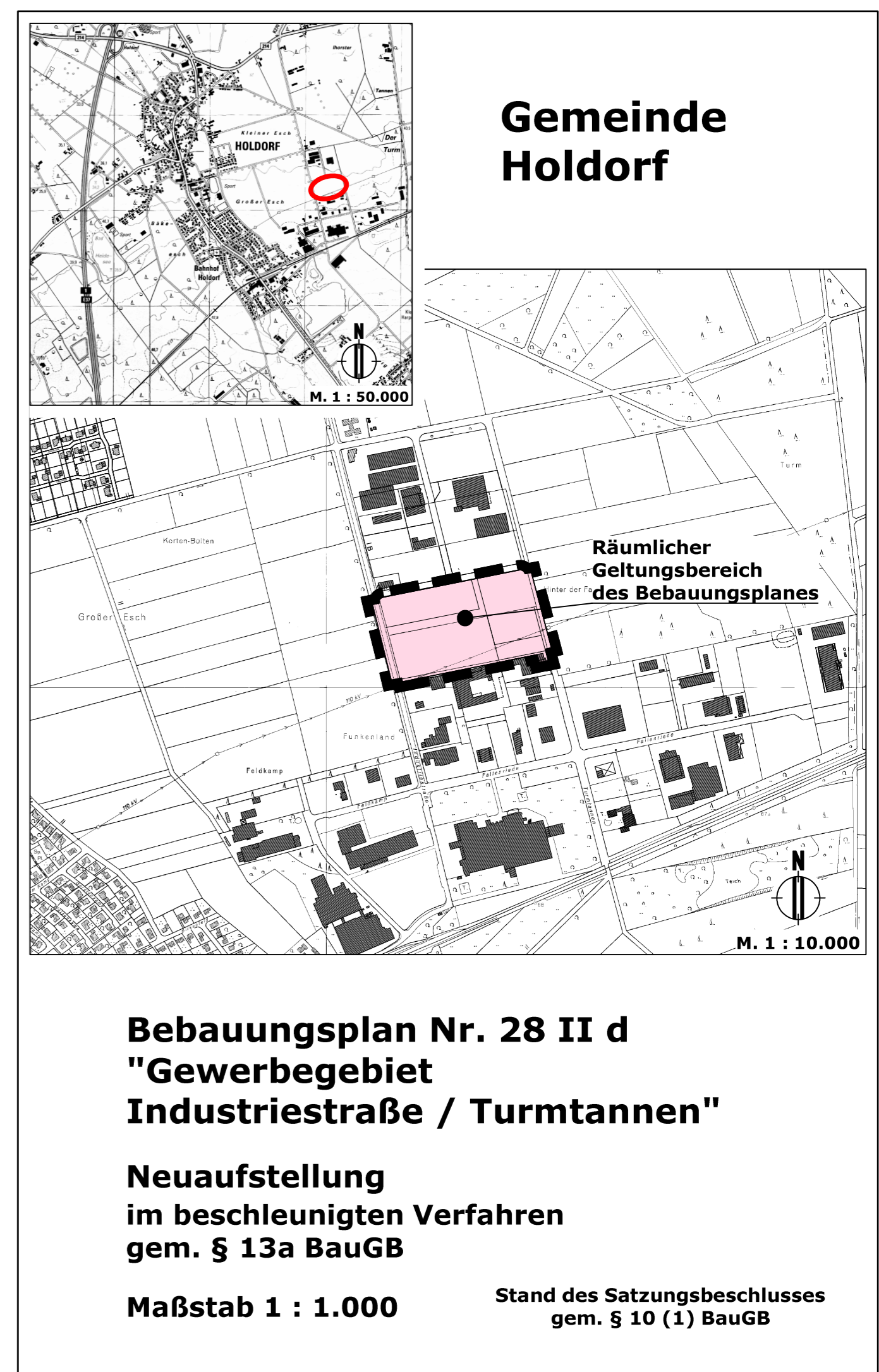
### Planzeichenerklärung gem. PlanZV

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>GE E1</b> Gewerbegebietsteil mit Einschränkung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2</p> <p><b>GI</b> Industriegebiet</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>1,6</b> Geschossflächenzahl als Höchstmaß</p> <p><b>9,0</b> Baumassenzahl</p> <p><b>0,8</b> Grundflächenzahl</p> <p><b>GH</b> Gebäudehöhe als Höchstmaß</p> <p><b>3. Bauweise, Baugrenzen</b></p> <p><b>a / a1</b> Abweichende Bauweise / Teilflächenbezeichnung in der abweichenden Bauweise</p> <p><b>4. Verkehrsflächen</b></p> <p><b>—</b> Straßenverkehrsfläche</p> <p><b>—</b> Straßenbegrenzungslinie</p> <p><b>—</b> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p><b>5. Hauptversorgungsleitungen</b></p> <p>oberirdisch, hier: 110 kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich (nachrichtliche Übernahme); (übernommen durch Nachzeichner, daher sind Lageabweichungen möglich)</p> <p><b>6. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. innerhalb eines Baugebietes</p> <p>— Abgrenzung der Teilflächen in der abweichenden Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...</p> <p>TF: ...</p>
---	---

### Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
  - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE<sub>E1</sub> gekennzeichneten Baugebietsteil Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig sind.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**  
Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**  
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**  
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht auf folgenden Teilflächen folgende Gebäudelängen zulässig:
  - Teilfläche a1: maximal 75 m Gebäudelänge,
  - Teilfläche a2: maximal 100 m Gebäudelänge,
  - Teilfläche a3: keine Begrenzung der Gebäudelänge.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
Im öffentlichen Straßenraum sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 qm besitzen.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**  
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

- ### Hinweise
- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 28 / II d "Gewerbegebiet Industriestraße Turmtannen" - Nördlicher Teilbereich und Nr. 28 / II d "Gewerbegebiet Industriestraße Turmtannen" - Südlicher Teilbereich außer Kraft.
  - Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
  - Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
  - Dem Landkreis Vechta sind das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (wie z. B. durch Einleitung von Wasser in den Untergrund) anzuzeigen. Für die Grundwasserentnahme sowie die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 WHG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDenkmalSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
  - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, gesondert zu beantragen. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
  - Der nachrichtlich übernommene Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung (110 kV) unterliegt gemäß der DIN EN 50341-1 einer Beschränkung der zulässigen Bauhöhen und gemäß der DIN VDE 0105/10.97 einer Beschränkung der zulässigen Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte. Die im Schutzbereich geltenden Beschränkungen und sonstigen Auflagen sind für jeden konkreten Einzelfall frühzeitig beim zuständigen Leitungsträger (E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte) zu erfragen; Bauvorhaben und sonstige Planungen und Maßnahmen wie Fahrwege, Aufschüttungen, Beleuchtung, Fahnenstangen etc. sind mit dem Leitungsträger entsprechend abzustimmen. Die Einhaltung der im Schutzbereich einzelfallspezifisch geltenden maximalen Bauhöhen sowie sonstigen Beschränkungen und Auflagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. An den Maststandorten sind geplante Abgrabungen innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10 m zu den Fundamenten der Masten mit dem Leitungsträger abzustimmen.
  - Der für Jedermann verbindlichen Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG wird für den Fall, dass Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nicht außerhalb der Brutphase der hier relevanten Vogelarten erfolgen können, im eigenen Interesse empfohlen, unmittelbar zuvor den betroffenen Bereich auf Niststätten von Vögeln zu überprüfen. Bei Vorhandensein von Niststätten sind diese Arbeiten und Maßnahmen entweder auf die Zeit nach Aufgabe der Niststätte zu verschieben oder es ist ein Nachweis zu führen, dass die Vorschriften zum besonderen Artenschutz dennoch eingehalten werden.



## Bebauungsplan Nr. 28 II d "Gewerbegebiet Industriestraße / Turmtannen"

### Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

**Maßstab 1 : 1.000**

**Stand des Satzungsbeschlusses  
gem. § 10 (1) BauGB**