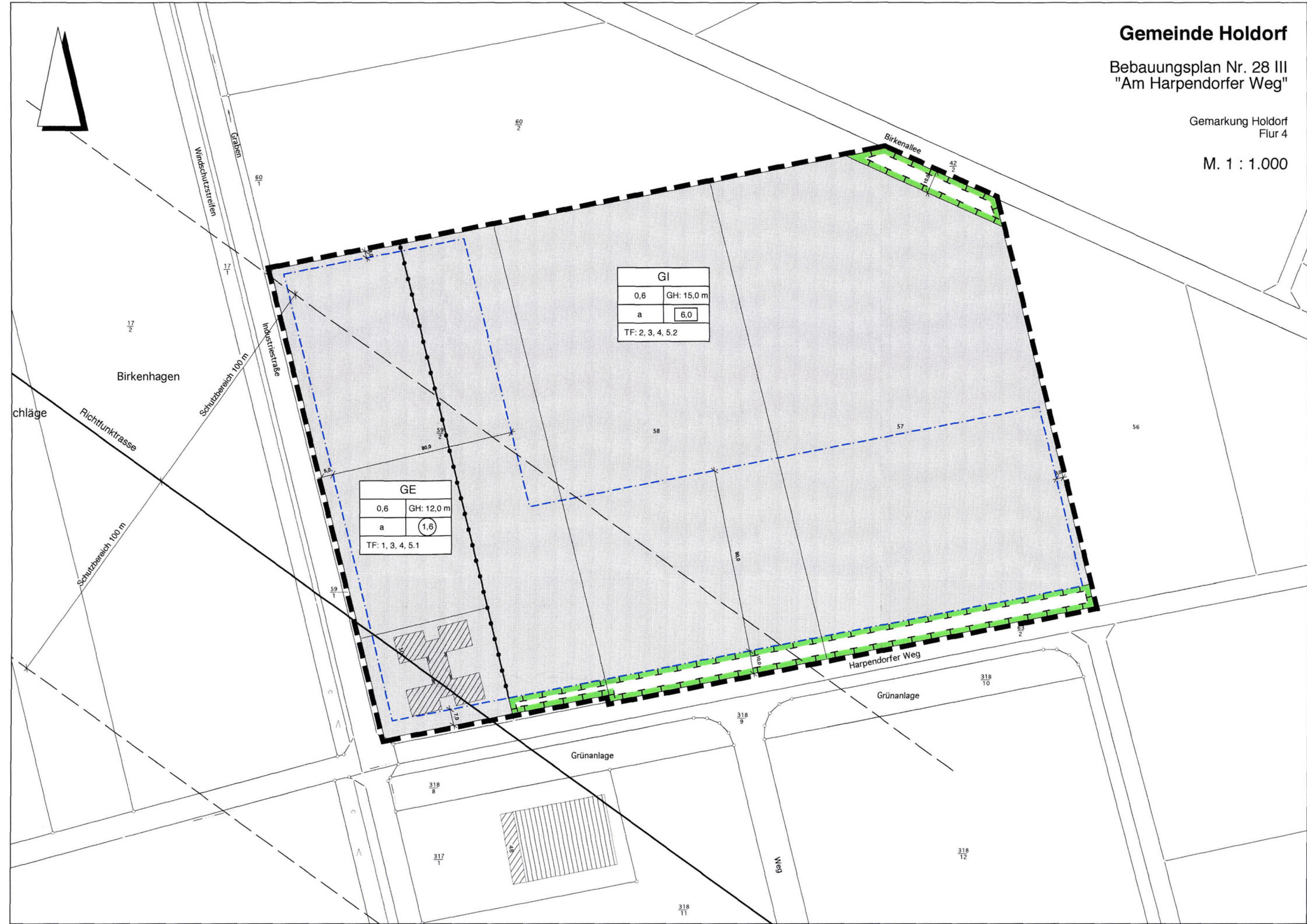


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 28 III
"Am Harpendorfer Weg"

Gemarkung Holdorf
Flur 4

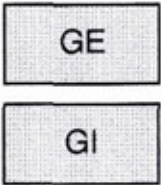
M. 1 : 1.000



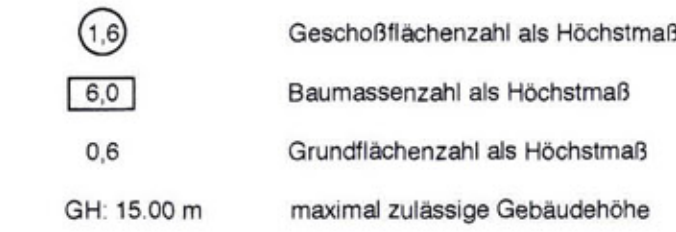
Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

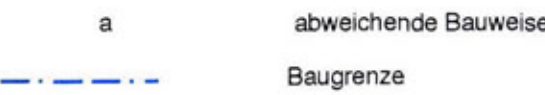
1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung



3. Bauweise, Baugrenzen



11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

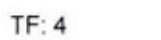
12. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



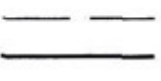
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten



TF: 4

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

II. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)



Richtfunktrasse mit Schutzabstand; max. Bauhöhe 148 m über NN (übernommen aus Maßstab 1 : 25 000, daher Abweichung möglich)

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- 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. Grundwasserentnahmen sowie Einleitungen ins Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Desweiteren 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 einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

3. 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.
Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

4. 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. Silagen und technische Anlagen (z. B. Fördereinrichtungen) sind hiervon ausgenommen.

5. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht die der Nummer der zugeordneten textlichen Festsetzung entsprechenden, nachfolgenden Gebäudelängen zulässig:
5.1: maximal 75 m Gebäudelänge
5.2: keine gesonderte Begrenzung der Gebäudelänge

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen und zu erhalten. Dabei sind pro 50 m Gehölzstreifen je drei Bäume 1. Ordnung und drei Bäume 2. Ordnung (Mindest-Stammumfang 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, Arten vgl. Hinweis Nr. 2) sowie je 1,5 qm mindestens ein Strauch (2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm) zu pflanzen. Die Anlage eines Walles innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist zulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

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

In den Baugebieten sind mindestens 17 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Hinweis Nr. 2) zu begrünen, wobei die Flächen pro 1,5 qm mit mindestens einem Strauch (2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 m) zu bepflanzen sind.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 III BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HOLDORF, DEN 21.09.1999

GEZ. ECHTERMANN
RATSVORSITZENDER

LS
(SIEGEL)

GEZ. MUHLE
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 III BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 22.05.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN 24.09.1999

GEZ. MUHLE

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MASSTAB 1 : 5000
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS erteilt durch das Katasteramt Vechta, AZ.

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 29 MASSTAB: 1 : 1000

LIEGENSCHAFTSKARTE: DIE Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ ETC. VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSEITLICH 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 30.09.1999

KATASTERAMT VECHTA

GEZ. i. A. Korte L. S.
(SIEGEL) Vm OR

3. ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG

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

OLDENBURG, DEN 12.04.1999
GEANDERT: 14.07.1999

VORENTWURF
ENTWURF



INGENIEURBÜRO ARCHITECTEN-STADTPLANER
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.07.1999 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 22.07.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.08.1999 BIS 03.09.1999 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 24.09.1999

GEZ. MUHLE

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEANDERTEN 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

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

HOLDORF, DEN

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 III NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.09.1999 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 24.09.1999

GEZ. MUHLE

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 23.09.1999 ~~AM 23.09.1999~~ ANMUTLICH FÜR DEN LÄRM- UND SCHALLSCHUTZ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 23.09.1999 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN 24.09.1999

GEZ. MUHLE

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

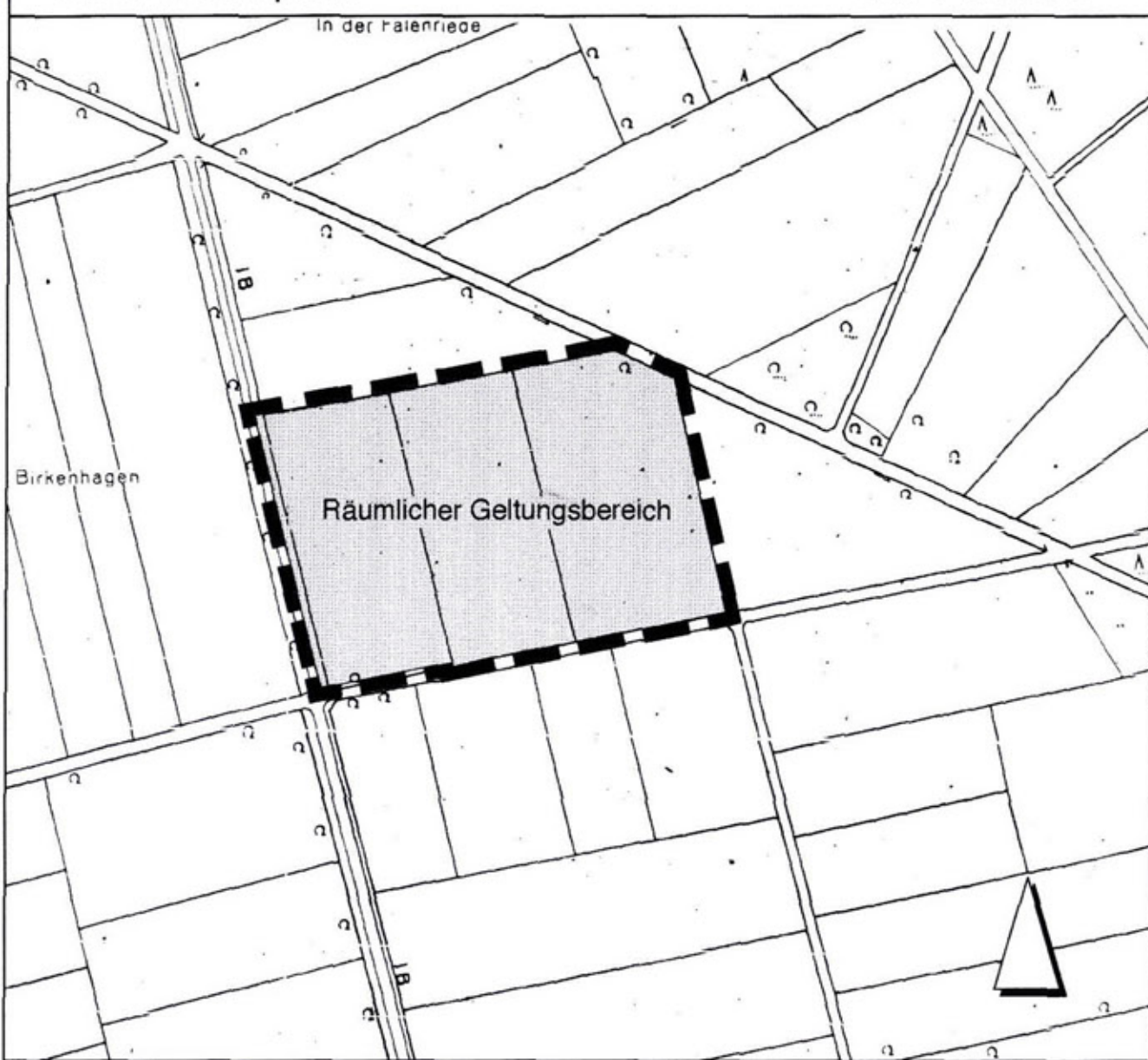
10. MANGEL DER ABWAGUNG

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

HOLDORF, DEN

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 28 III
"Am Harpendorfer Weg"

M. 1 : 1.000