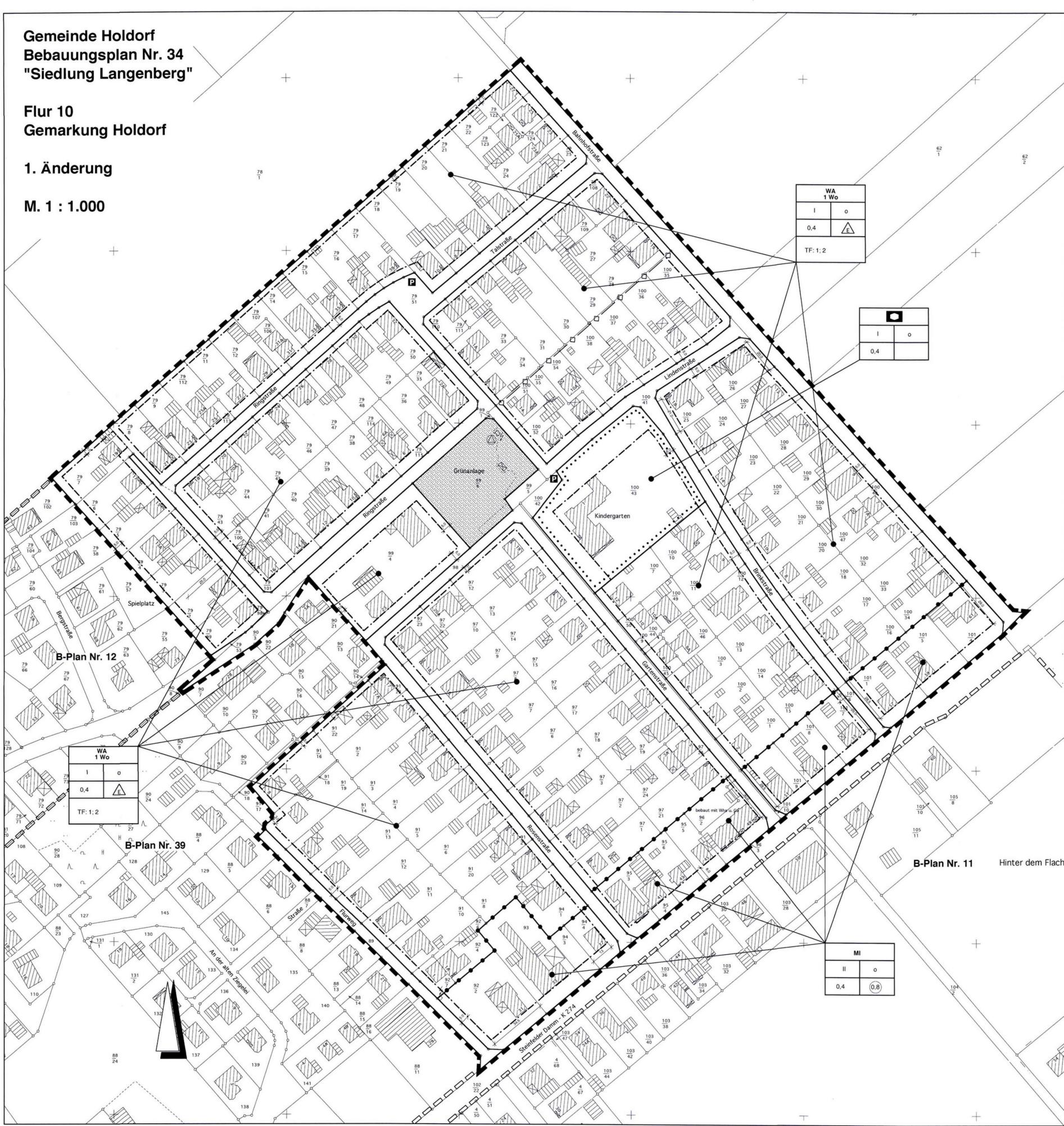


**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 34**  
**"Siedlung Langenberg"**

**Flur 10**  
**Gemarkung Holdorf**

**1. Änderung**

**M. 1 : 1.000**



WA	
1 Wo	
I	O
0,4	△
TF: 1:2	

MI	
0,4	

MI	
II	O
0,4	0,6

**Hinweise**

1. Es gilt die Bauordnungsverordnung von 1990.
2. 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 Bauauftraggeber für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungsanlagen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.

**Präambel**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHFOLGENDEN ÜBERSTEHENDEN TEILICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 28.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER

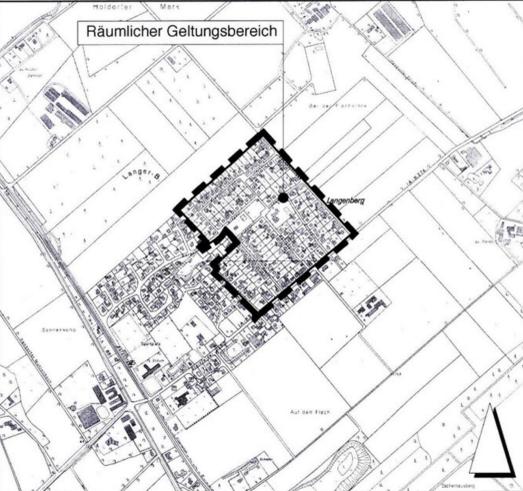
L.S.  
 (SIEGEL)

**Verfahrensvermerke**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.01.01 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 10.04.02 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.  
 HOLDORF, DEN 28.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER
2. PLANUNTERLAGE  
 KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: GEMEINDE-GRUNDKARTE MABSTAB 1:5000  
 HERAUSGABEVERMÉR: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VEICHTA  
 VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VEICHTA, AZ  
 AUTOMATENSTELLE LIEBIGERSTRASSE 11  
 KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 10 MABSTAB 1:1000  
 VERVIELFÄLTIGUNG: VERVIELFÄLTIGUNGSGESAMT NACH § 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGEBETZES VOM 02.07.85, NDS. GVB. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GEBETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVB. S. 345).  
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HÄNDLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHEKIST ENWANDFREI MÖGLICH.  
 VEICHTA, DEN 19.09.2002  
 KATASTERAMT VEICHTA  
 gez. taubenschuch  
 L.S.  
 (SIEGEL)
3. ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG:  
 PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDINGER  
 PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN  
 TECHNISCHE MITARBEIT: S. BÜLINS  
 OLDENBURG, DEN 09.04.2002 VORENTWURF  
 GEÄNDERT: 24.08.2002 ENTWURF  
 HOLDORF, DEN 28.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.02 DEM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.08.02 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.07.02 BIS 02.08.02 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 HOLDORF, DEN 28.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER
5. SATZUNGSBESCHLUSS  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.08.02 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
 HOLDORF, DEN 28.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER
6. INKRAFTTRETEN  
 DER BESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG DURCH DIE GEMEINDE GEMÄß § 10 BAUGB IST AM 30.08.02 IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKZEITUNG BEKANNTMACHTET WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IST DAMIT AM 30.08.02 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.  
 HOLDORF, DEN 30.08.2002  
 gez. Muhle  
 BÜRGERMEISTER
7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN  
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 HOLDORF, DEN  
 BÜRGERMEISTER
8. MANGEL DER ABWÄGUNG  
 INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 HOLDORF, DEN  
 BÜRGERMEISTER

**Übersichtsplan**

**M. 1 : 10.000**



**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990**

**I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1. Art der baulichen Nutzung
  - WA allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiet
  - 1 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen
  - o offene Bauweise
  - - - Baugrenze
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
4. Flächen für Gemeinbedarf
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
    - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Zweckbestimmung:
    - öffentliche Parkfläche
6. Flächen für die Versorgungsanlagen
  - Umförmestation
7. Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche
8. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

- II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
- Versorgungs- und Abwasserleitungen**
- Fernmeldeleitung, die Lage der Leitung ist nicht vermessend, so dass Abweichungen auftreten können (vgl. Hinweis Nr. 3)

**Textliche Festsetzungen**

- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 "Siedlung Langenberg" außer Kraft.
1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf höchstens 1 Wohnung beschränkt. Ausnahme: Bei Anbauten an vor dem Aufstellungsbeschluss am 26.06.2001 errichtete Wohngebäude sind in diesem Wohngebäude insgesamt höchstens 2 Wohnungen zulässig.
  2. Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB  
 In den allgemeinen Wohngebieten muß die Größe von Baugrundstücken mindestens 500 qm betragen.

**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 34**  
**"Siedlung Langenberg"**  
**1. Änderung**  
**M. 1 : 1.000**