Gem. Holdorf
Maßstab 1:1000
Flur 7

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) ANLAGEN NACH § 6 (3) DER BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2) IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET "GEe" SIND NACH § 1 (4,5 UND 8) BAUNVO NUR BETRIEBE ODER BETRIEBSARTEN ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONEN NICHT WESENTLICH STÖREN UND FÜR DIE UMGEBUNG KEINE ERHEBLICHEN NACHTEILE ODER BELÄSTIGUNGEN ZUR FOLGE HABEN.

3) VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WIE Z.B. DISKOTHEKEN TANZ- UND NACHTLOKALE SIND NICHT ZULÄSSIG.

4) IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES B.PLANES NR.38 SIND GEM. § 9 (4) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 56 UND § 97 DER NBAUO NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 25°- 50° ZULÄSSIG. GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN KÖNNEN IN FLACHDACHFORM ERSTELLT WERDEN.

5) ERFORDERLICHE ZUFAHRTEN DURCH DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT NACH § 9 ABS.1 ZIFF. 25 BBAUG VERSEHENEN FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG. ANZAHL UND LAGE SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU KLÄREN.

6) DIE ERRICHTUNG VON TRANSFORMATORENSTATIONEN IM PLANBEREICH NR. 38 IST BEI BEDARF GEM. § 14 (2) BAUNVO ZULÄSSIG.

7) IM SÜDLICHEN BEREICH DER UNTER 5) GENANNTEN FLÄCHEN DIE AN DIE FLURSTÜCKE 826/243 UND 825/247 ANGRENZEN, MUSS FÜR BEPFLANZUNG ÜBER 4m HÖHE EIN GRENZABSTAND VON 4m EINGEHALTEN WERDEN.

## HINWEISE

1) MIT INKRAFTTRETEN DES B.PLANES NR.38 WERDEN FÜR SÄMTLICHE FLURSTÜCKE IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES B.PLANES NR. 38 DIE FESTSETZUNGEN DER BISHERIGEN B.PLÄNE NR.5 UND NR.26 RECHTSUNWIRKSAM.

2) DIE IM B.PLAN FESTGESETZTEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 (5) DES NDS. STRASSENGESETZES I.D.F. VOM 24.09.1980 (NDS. GVBL. S 359) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

3) SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- ODER ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, SIND DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG.

4) DAS OBERFLÄCHENWASSER DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN IN DEN GRAU ANGELEGTEN BEREICHEN IST LT. GENERALPLAN FÜR OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER GEMEINDE HOLDORF AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. DER RESTBEREICH IST AN DIE BESTEHENDE REGENWASSERKANALISATION ANZUSCHLIESSEN.

**Angezeigt**
gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der z. Zt. geltenden Fassung. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.
Vechta, den 30. Sept. 1987
LANDKREIS VECHTA
Im Auftrage

Puche
Baudirektor

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256; BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Artikel 1 [1] VOM 06.07.1979 (BGBL. I S. 949) [1] UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1] (NDS. GVBL. S. [1]), I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Verordnung [4] VOM 22.12.1982 (NDS. GVBL. S. 545) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1986 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1] (NDS. GVBL. S. [1]) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Holdorf DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Holdorf, DEN 02. Sept. 1987

gez. Wernke — BÜRGERMEISTER
(SIEGEL)
gez. Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.09.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 26.01.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Kuck
GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 7 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 Dez. 86).
SIE IST HINSICHTLICH 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 09.02.1988

KATASTERAMT Vechta

gez. Schwalgemeier

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Gemeinde Holdorf - Bauamt -

Holdorf, DEN 02. Sept. 1987

gez. Schweigel

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.12.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.03.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.03.1987 BIS 27.04.1987 GEMÄSS § 7a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Holdorf, DEN 02. Sept. 1987

gez. Kuck
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ____ GEGEBEN.

DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 09.06.1987 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Holdorf, DEN 02. Sept. 1987

gez. Wernke — BÜRGERMEISTER
gez. Kuck — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ____ (AZ. ____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ____ GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DEN ____

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ____

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ____ (AZ. ____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ____ BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ____ BIS ____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 16.10.1987 IM AMTSBLATT Reg. Bez. Weser-Ems Nr. 42 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 16.10.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Holdorf, DEN 11.02.1988

gez. Kuck
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Holdorf, DEN 09.02.1990

gez. Kuck
GEMEINDEDIREKTOR

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 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 BBauG, § 16 BauNVO

| | | |
|---|---|---|
| 0,8 | Geschoßflächenzahl | ● |
| 0,4 | Grundflächenzahl | ● |
| 3,0 | Baumassenzahl | ○ |

Zahl der Vollgeschosse

| | | |
|---|---|---|
| III | als Höchstgrenze | ● |
| III - V | als Mindest- und Höchstgrenze | ○ |
| (V) | zwingend | ○ |

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 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 | ● |
| „s" | Sonderbauweise, Gebäudelängen bis 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 BBauG

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 BBauG

| | | |
|---|---|---|
| | Straßenbegrenzungslinie | ● |
| P | Öffentliche Parkfläche | ● |
| | Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie | ○ |
| | Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze | ○ |

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

| | | |
|---|---|---|
| | z.B. Einfahrt | ○ |
| | z.B. Einfahrtsbereich | ○ |
| | z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | ● |

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität ○ Gas ○

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

oberirdisch ○
unterirdisch ○

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

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 BBauG)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 | ○ | Bäume ○ |
| | Sträucher | ○ | 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 BBauG)

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 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft ○
Flächen für die Forstwirtschaft ○

### Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

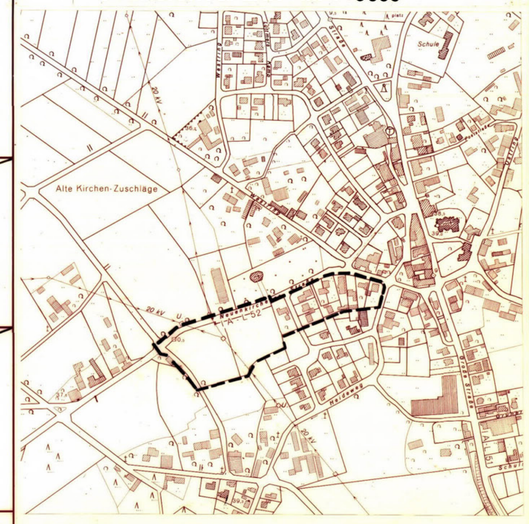
| | | |
|---|---|---|
| | Öffentliches Gebäude | ○ |
| | Wohngebäude | ● |
| | Wirtschafts- und Industriegebäude | ● |
| | Mauer | ○ |
| | Gemarkungsgrenze | ○ |
| | Flurgrenze | ○ |
| | Flurstücksgrenze | ● |
| 22 | Flurstücksnummer | ● |

○ 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 ähnl. Bebauungspläne | ● |
| | 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 | Müllton nenstandplatz | ○ |
| ⊗ | OD-STEIN | ● |
| | Angelegte Fläche siehe Hinweise | ● |

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000




# BEBAUUNGSPLAN NR. 38
## „Südlich der Neuenkirchener Straße"

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