

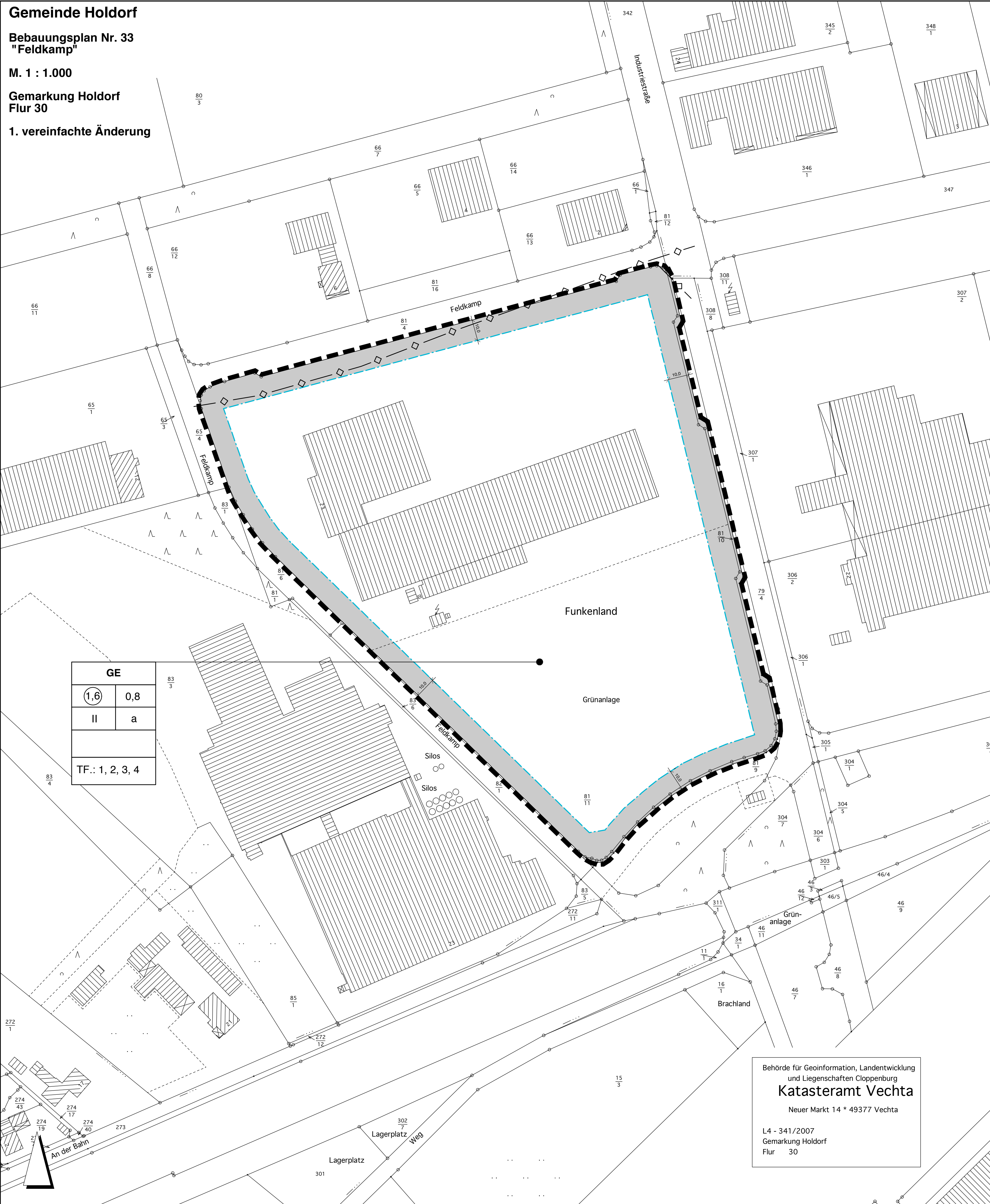
Gemeinde Holdorf

**Bebauungsplan Nr. 33
"Feldkamp"**

M. 1 : 1.000

Gemarkung Holdorf
Flur 30

1. vereinfachte Änderung



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechna
Neuer Markt 14 * 49377 Vechna
L4 - 341/2007
Gemarkung Holdorf
Flur 30

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,6) Geschosshöhezahl
0,8 Grundfläche als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

— Schmutzwasserkanal (unterirdisch)
gemäß Hinweis Nr. 4

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) meldetätig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Schmutzwasserkanal

Die tatsächliche Lage der Schmutzwasserleitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsführer Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs und evtl. einzuhaltender Schutzstreifen zu befragen. Im ungünstigen Fall kann nicht bis an die Baugrenze herangebaut werden.

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Mischformen von Einzelhandelsbetrieben und anderen gewerblichen Nutzungsformen, die im unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang zueinander stehen und deren Warenortimente sich im Herstellungsspektrum ihres ausgeübten Handwerks bzw. Gewerbes befinden und deren Verkaufsfäche gegenüber der Gesamtzufäche deutlich untergeordnet ist.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände richten sich nach Landesrecht.

3. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

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

Das unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den Grundstücken im Gewerbegebiet zu versichern.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 "FELDKAMP", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNERUNG UND DEN WESENTLICHEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 23.04.2008

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2003 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.02.2008 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.03.2008 BIS 08.04.2008 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 07.03.2008

BÜRGERMEISTER _____

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.02.2008 DEM GEGÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.02.2008 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG/DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2003 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.02.2008 ÖRTLICH BEKANNTMACHT.

HOLDORF, DEN 28.02.2008

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG HOLDORF MAßSTAB: 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDORTPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM NAMMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEBÄUDEGEBETZES (DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (OVVRMS)), VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBl. 2003, S. 9). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNE, ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVRMS). DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH, DIE SIE HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ERHÄNDLICH. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWÄNDFREI MÖGLICH.

BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN KATASTERAMT VECHTA VECHTA, DEN _____ IM AUFTRAGE

BÜRGERMEISTER _____

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: _____ DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: _____ S. BRUNS

INGENIEUR-ARCHITECTEN-STADTPLANER
VERLEHNER & PARTNER
Satzung: 29.04.2008

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.04.2008 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 23.04.2008

BÜRGERMEISTER _____

8. INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN _____

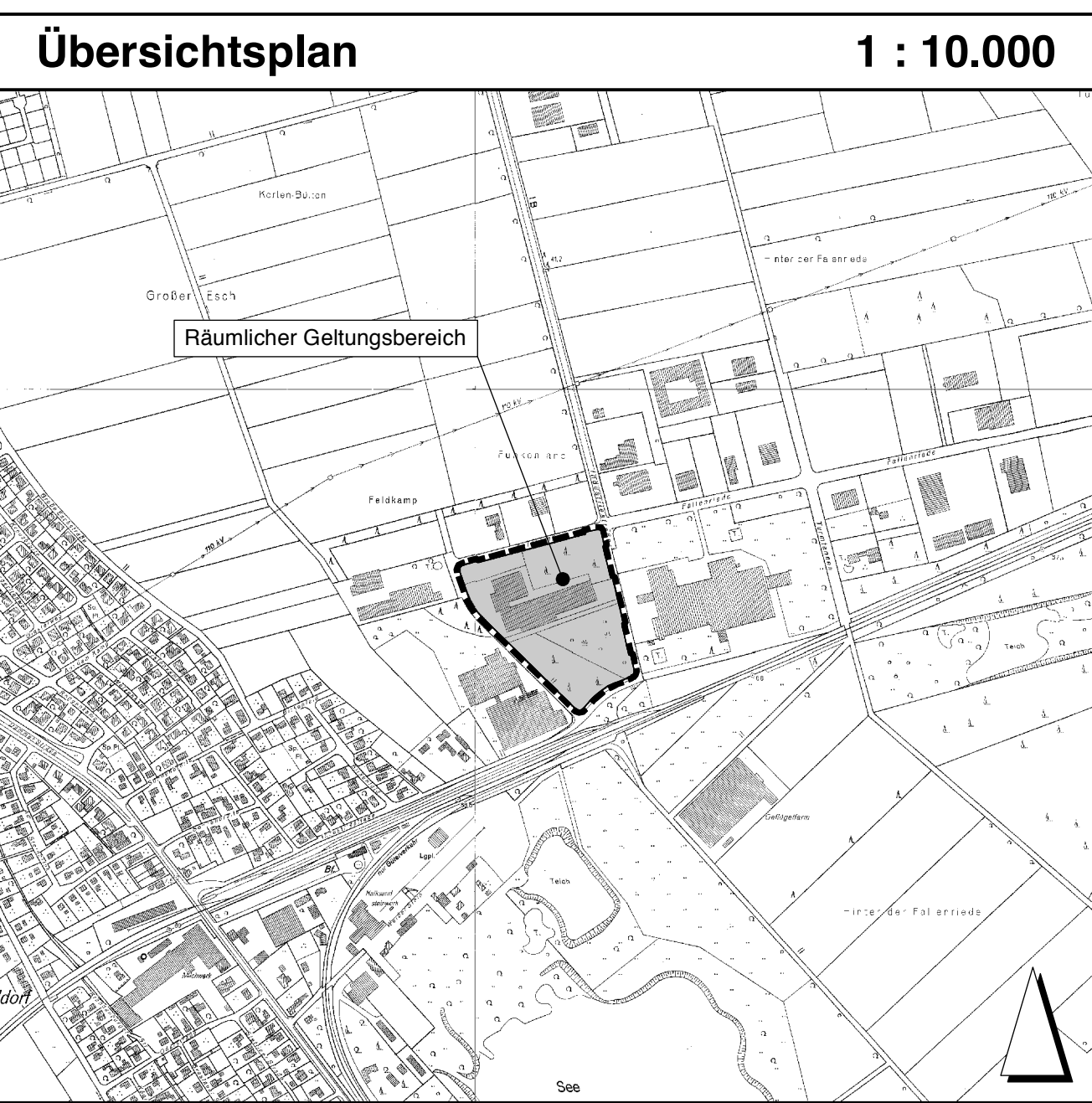
BÜRGERMEISTER _____

9. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____



Gemeinde Holdorf

**Bebauungsplan Nr. 33
"Feldkamp"**

M. 1 : 1.000

1. vereinfachte Änderung