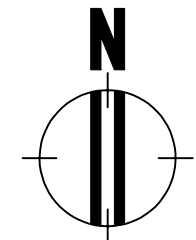


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 33b "Nördlich Feldkamp"

Gemarkung Holdorf
Flur 30



M. 1 : 1.000

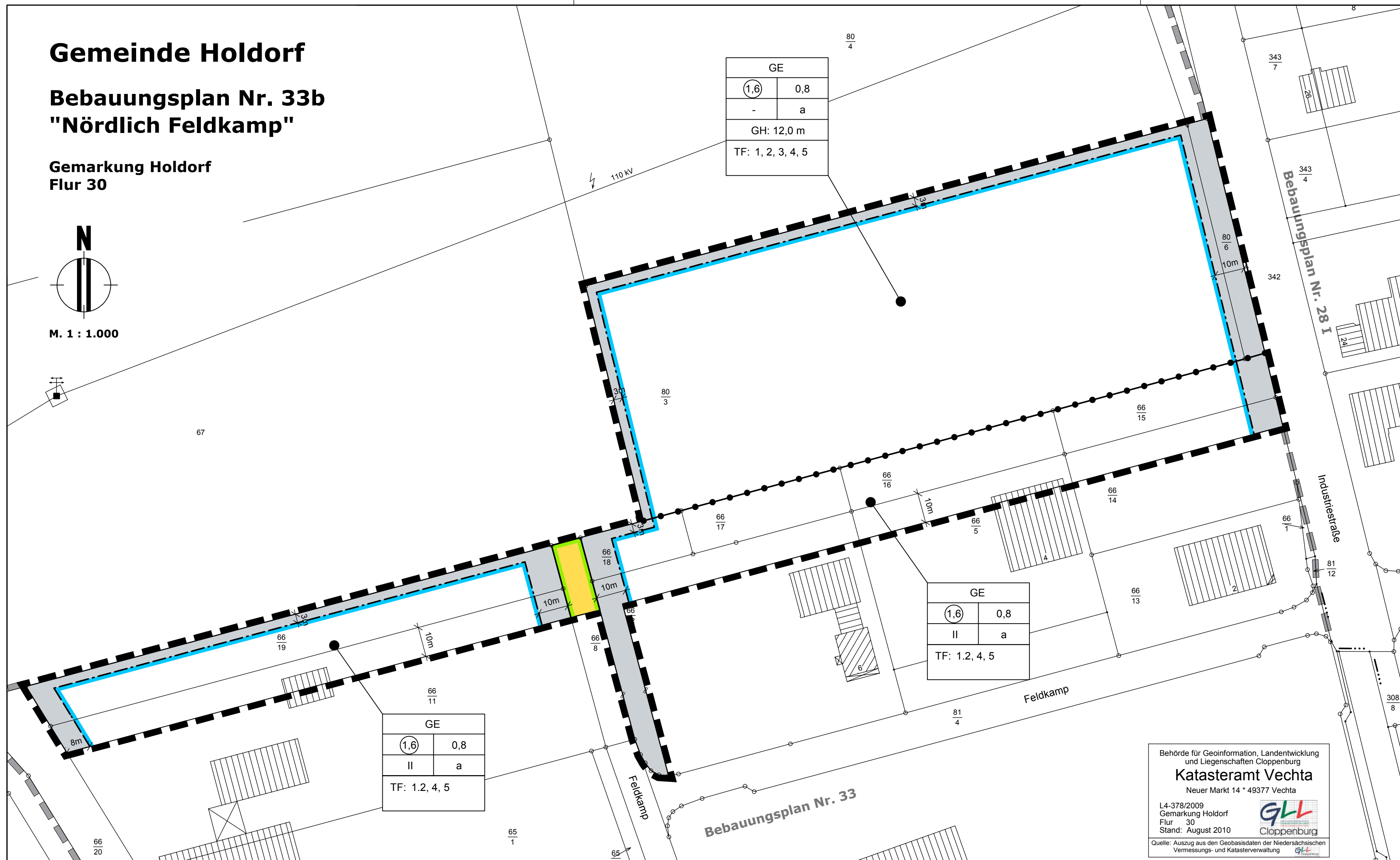
GE	
(1,6)	0,8
-	a
GH: 12,0 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5	

GE	
(1,6)	0,8
II	a
TF: 1, 2, 4, 5	

GE	
(1,6)	0,8
II	a
TF: 1, 2, 4, 5	

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 * 49377 Vechta

L4-378/2009
Gemarkung Holdorf
Flur 30
Stand: August 2010

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO**
1.1 Vergnügungstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Es sind nur Anlagen und Betriebe zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente LEX (gemäß DIN 45691) von tags (06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) / m² und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) 45 dB(A) / m² nicht überschreiten. Am 24.08.2010 (Datum des Satzungsbeschlusses) bestehende betriebliche Anlagen sind hiervon ausgenommen.
Für geplante Anlagen und Betriebe muss das Einhalten der Emissionskontingente nachgewiesen werden. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden.
Anlagen sind stets auch dann zulässig, wenn ihr Immissionsanteil am maßgeblichen Immissionsort den Richtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
- 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 Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 33 "Feldkamp" außer Kraft.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- 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 NWG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 bei der Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beantragen (Aktenzeichen IUW 4 - Az 56-R-89-09). Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Die Entfernung von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 33b, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 24.08.2010

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33b beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 19.12.2009

Bürgermeister (Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage Übersichtspläne:

Topographische Karte (TK25) im: Maßstab 1 : 50.000
Deutsche Grundkarte (DGK 5): Maßstab 1 : 10.000
Herausgegeben vom: Katasteramt Vechta
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das: Katasteramt Vechta

Kartengrundlage Bebauungsplan:

Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung Holdorf, Flur 30, Stand: Aug. 2010

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Aug. 2010). 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 _____

Unterschrift (Siegel)

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:
Vorentwurf: 16.11.2009
Entwurf: 12.07.2010
Satzungsexemplar: 24.08.2010

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 23.02.2010 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 10.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.2010 bis 20.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 20.08.2010

Bürgermeister (Siegel)

5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung

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 betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 33b nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 24.08.2010

Bürgermeister (Siegel)

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 33b ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

8. 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 _____

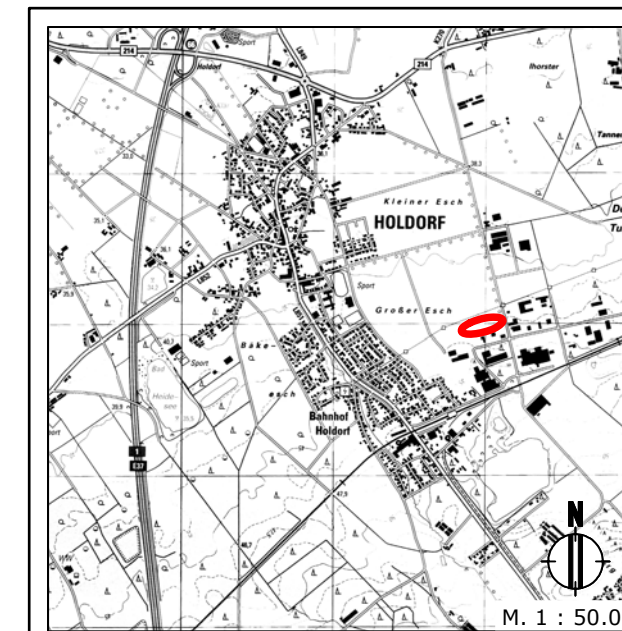
Bürgermeister (Siegel)

9. Mängel der Abwägung

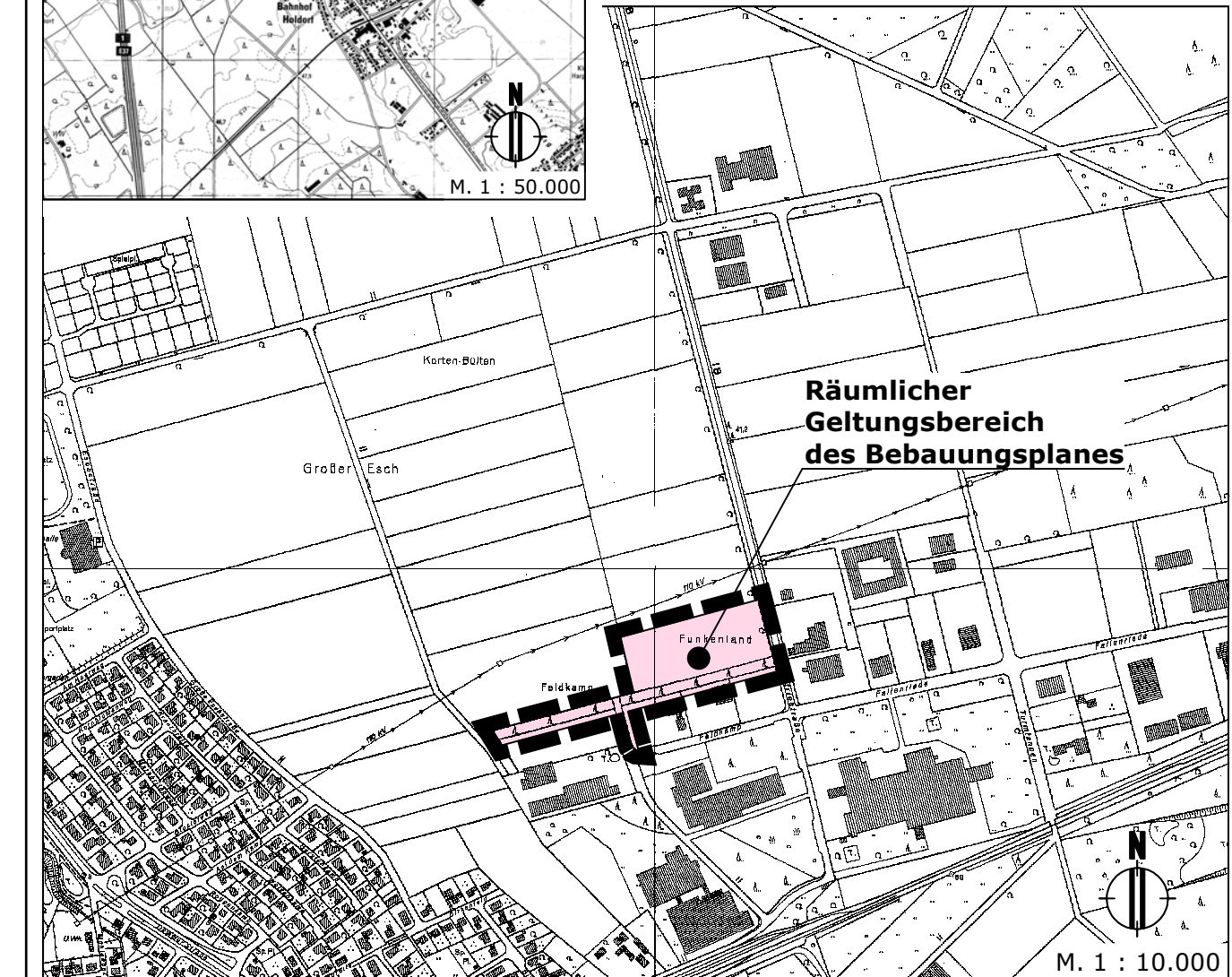
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Holdorf



Bebauungsplan Nr. 33b "Nördlich Feldkamp"

Maßstab 1 : 1.000