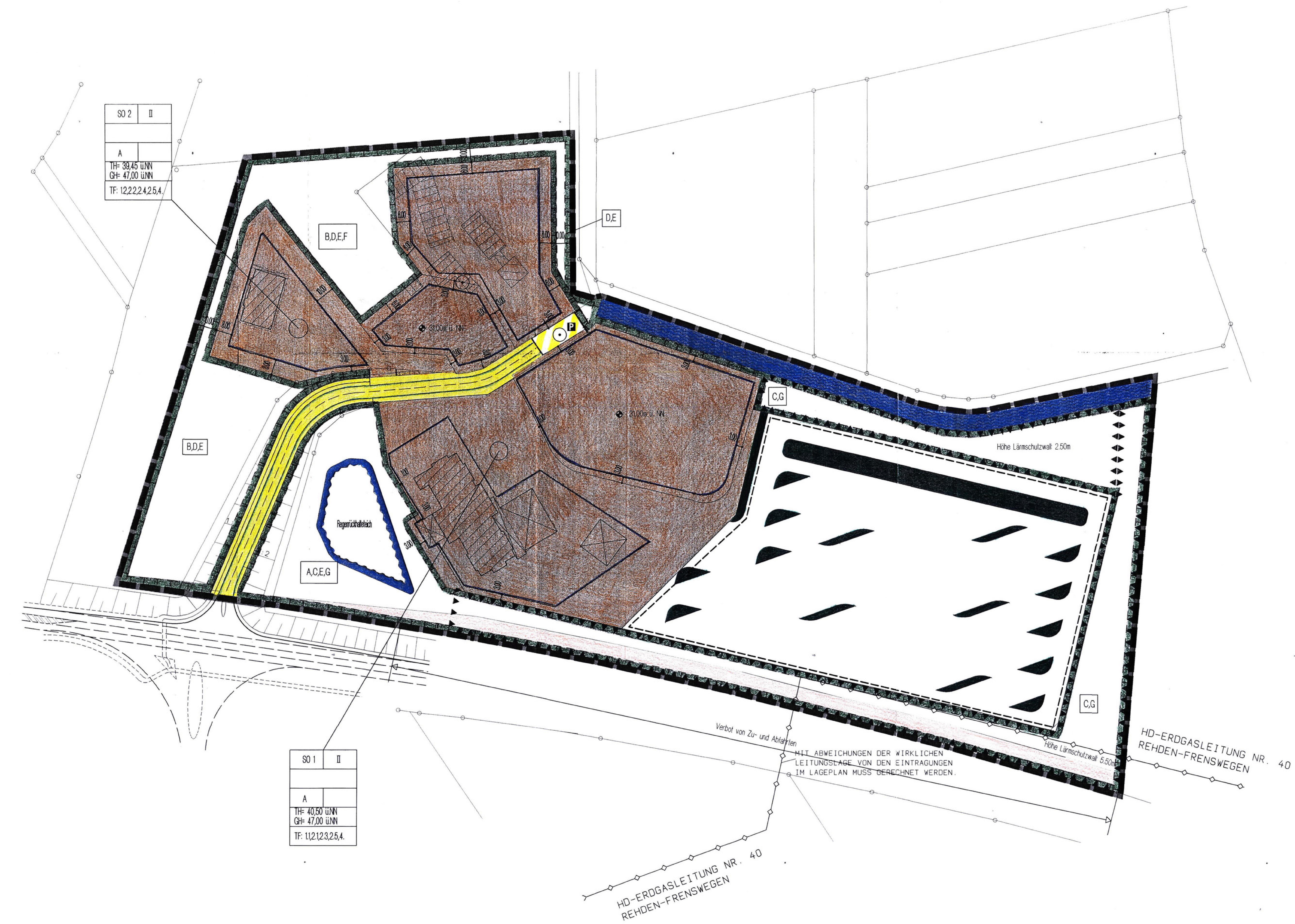
Gemeinde Holdorf Bebauungsplan Nr.40 "Hansa Center" - Neuaufstellung -



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — SONDERGEBIETE (siehe textl. Festsetzung Nr.1)

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse
TH Traufhöhe über NN
GH Gebäudehöhe über NN

3. Bauweise , Baulinien , Baugrenzen

A Abweichende Bauweise

Gebäude bis zu einer länge von 65 m sind zulässig .

Baugrenze

6. Vehrkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung : Parkfläche

13. Planung , Nutzungsregelungen , Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

z.b. A — Maßnahmen entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Hansa Center". (siehe textl. Festsetzung Nr.3)

zu erhaltende Einzelbäume

Private Grünflächen
- Verkehrsgrün nur im Bereich der Lkw-Stellplätze

HD-Erdgasleitung Nr. 40 Rehden-Frensweg

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

T.F siehe Textliche Festsetzung

Lärmschutzwall

31,00 m über NN — Bezugspunkt zur Ermittlung von Trauf-u.Gebäudehöhen

Flächen zur Aufschüttung, die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone der B 214

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Verbandsgewässer der Hase-Wasseracht)

R — Regenrückhalteteich

PRÄAMBEL

Aufgrund des Paragr.1 Abs.3 u. des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BuaBG) und der Paragr. 56, 97 u. 98 der NBauO und des Paragr.40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hansa Center", bestehend aus der Planzeichnung u. den nebenstehenden textl. Festsetzung sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 01 NOV. 1995

[Siegel: GEMEINDE HOLDORF 3]

Echtermann (Unterschrift) — Bürgermeister
Muhle (Unterschrift) — Gemeindedirektor/in

VERFAHRENSVERMERK

1) Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.95 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.40 "Hansa Center" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragr.2 Abs.1 BauGB am 12 AUG. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Muhle (Gemeindedirektor)

2) Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :
Architektur-u. Ingenieurbüro
H. u. J. Diegmann
Bahnhofstr. 45
36199 Rotenburg

Rotenburg, den 14.03.95 — Dipl.-Ing. H.Diegmann (Unterschrift)

3) Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 21 FEB. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß Paragr.3 Abs.2 BauGB ,wurden ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, und der Begründung haben öffentlich ausgelegen.
vom 11 SEP. 1995 bis 13 OKT. 1995

Holdorf, den 01 NOV. 1995 — Muhle (Gemeindedirektor)

4) Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken u. Anregungen Gemäß Paragr.3 Abs.2, in seiner Sitzung am 24 OKT. 1995 als Satzung (Paragr.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 01 NOV. 1995 — Muhle (Gemeindedirektor)

5) Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß Paragr.11 Abs.1 u. 3 BauBG am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß Paragr.11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben/~~mit Ausnahmen der durch .... kenntlich gemachten Teile~~, nicht geltend gemacht.

Vechta, den 29. 01. 96 — [Siegel: Landkreis Vechta 17] Aufsichtsbehörde — [Stempel: LANDKREIS VECHTA DER OBERKREISDIREKTOR Im Auftrage] (Unterschrift) Ltd. Baudirektor

6) Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom.................... (AZ:....................) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am.................... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben von.................... bis.................... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am.................... ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den.................... — Muhle (Gemeindedirektor)

7) Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß Paragr.12 BauBG am.................... im Amtsblatt.................... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am.................... rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den.................... — Muhle (Gemeindedirektor)

8) Verletzug von Vefahrens-oder Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vefahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den.................... — Muhle (Gemeindedirektor)

9) Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden

...................., den.................... — Muhle (Gemeindedirektor)

10) Planunterlage
Kartengrundlage :
Liegenschaftskarte.................... Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet(Paragr.13 Abs.4 des Niedersächs. Vermessungs-u. Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds.GVBl.S.187, geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 19.09.89, Nds GVBl,S.345)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters u. weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 95)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen u. der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den 29.01.1996
Unterschrift I.A. (Unterschrift)
Katasteramt Vechta — [Siegel: KATASTERAMT VECHTA 5]

Gemeinde Holdorf — SATZUNG
Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Hansa-Center" — Seite 1

Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hansa-Center"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hansa-Center" als Satzung beschlossen.

§ 1 Inhalt der Änderung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

„Im Sondergebiet SO 2 sind allgemein zulässig:
- Kraftfahrzeug-Rasthöfe mit Freizeitangebot
- Kraftfahrzeug-Reparaturbetriebe
- Logistikbetriebe
- Tankstellen
- Beherbergungsbetriebe mit Freizeiteinrichtungen und Tagungsmöglichkeiten
- Schank- und Speisegaststätten
- Dikotheken mit einer Grundfläche von maximal 600 m^2; die übrigen Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO sowie Bordelle sind nicht zulässig.
- Wohnungen für Betriebsleiter und Inhaber sind ausnahmsweise zulässig."

Die sonstigen Festsetzungen bleiben in der am 08.03.1996 rechtsverbindlich gewordenen Weise bestehen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. → am 19.3.99

Holdorf, den 08.01.1999

(Unterschrift) (Bürgermeister) Echtermann — [Siegel: GEMEINDE HOLDORF 7] — (Unterschrift) (Gemeindedirektor) Muhle

---

Alle festgesetzten Maßnahmen sind ensprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.40 mit den dort angegebenen Pflanzen und Pflegemaßnahmen vorzunehmen.

3.1 Für die mit den Buchstaben A-G gekennzeichneten Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

A Anlage eines naturnah gestalteten, abgedichteten Absetzteiches mit Rückhaltefunktion.

B Versickerung und kontrollierte Abführung des Oberflächenwassers über Schönungsteich und Vebindungsgraben.

C Sammlung von Oberflächenwasser aus Entwässerung von Dach, Straßen-und Platzflächen in abgedichtetem Ringgraben.

D Biotopvernetzung durch Anlage eines naturnah gestalteten Grüngürtels mit Gehölz-,Wiesen- und Wasserflächen.

E Neuanpflanzungen unter Vewendung ausschließlich heimischer standortgerechter Pflanzenarten.

F Sicherung, Erhalt und Ergänzung des Erlenwäldchens.

G Gestaltung des Immisionsschutzwalles durch variierende flache Böschungsneigung (1:2) und Anlage von Gehölz-u. Wiesenflächen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Paragr.56 i.v.m. Paragr. 98 NBauO).

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.40 "Hansa Center" der Gemeinde Holdorf.

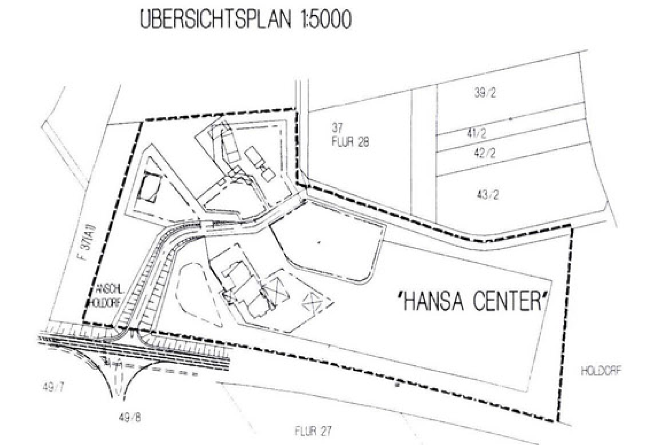
2. Zulässig sind Sattel-,Walm-und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50°. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symetrisch zur Giebelachse auszubilden. Bei gewerblich genutzten Hallenbauten ist eine Dachneigung von 15-50° oder Flachdach möglich.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau-u.Erdarbeiten ur-oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden,sind diese unverzüglich zu melden.
(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.78)

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 mtr vom befestigten Fahrbahnrand (Standspur) der Bundesautobahn A 1 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. (Paragr.9 BuFernGes.)

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO
H. & J. DIEGMANN
BAHNHOFSTRASSE 45 — TELEFON 06623/8094
36199 ROTENBURG/F. — TELEFAX 06623/41906

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr.40 'Hansa Center'

-Neuaufstellung-

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

GEZ. DPabst 03.08.1995

GEA. DPabst 14.08.95// DPABST 28.08.95 // DPABST 18.10.95 // DPABST 26.10.95 // DPABST 18.01.96 EINTRAGUNG GASL NR. :

h/b = 836/1095 — Nemetschek 10.0