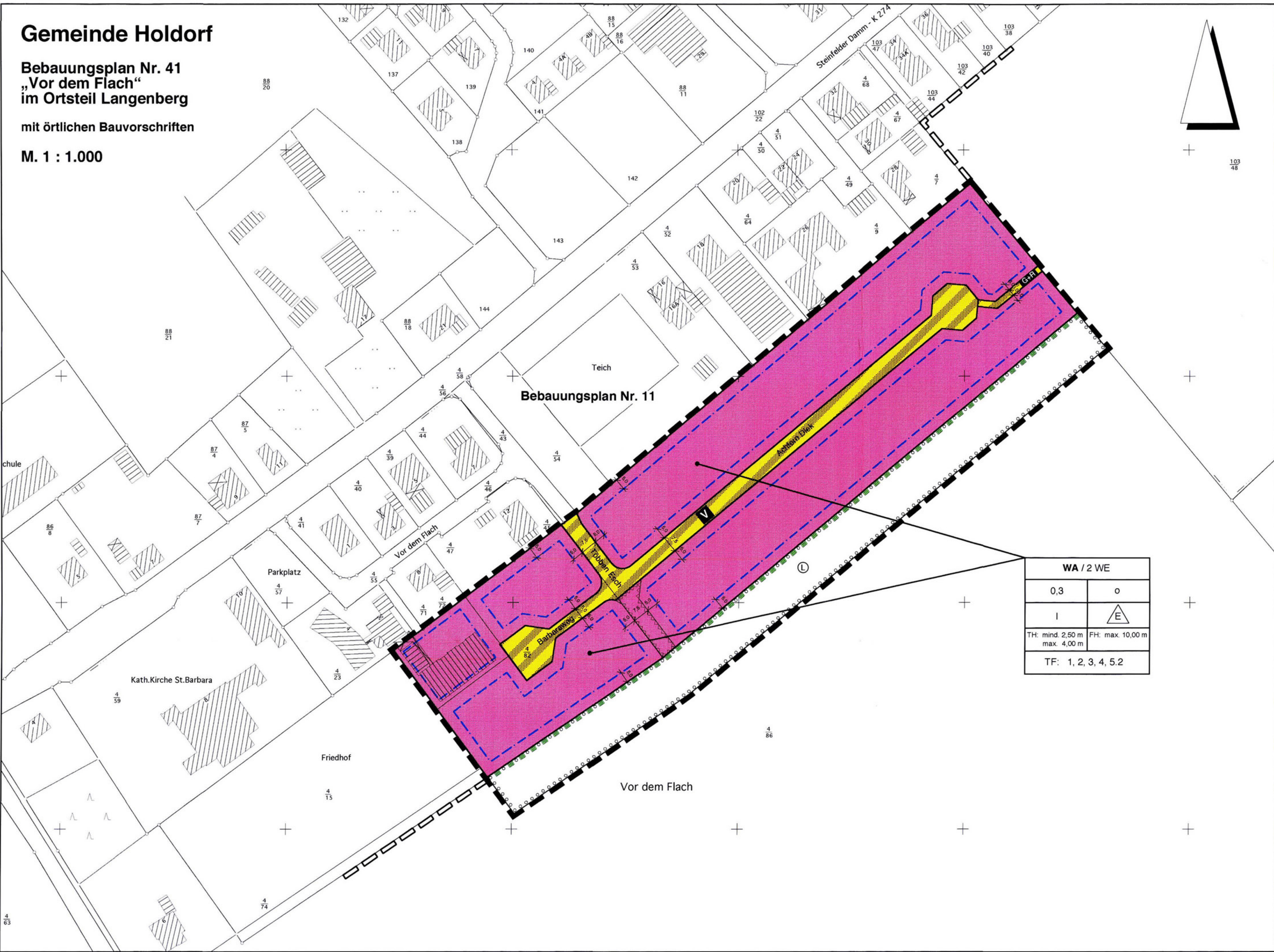


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 41 „Vor dem Flach“ im Ortsteil Langenberg

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

- z. B.: 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH zulässige Traufhöhe als Mindest- bzw. Maximalmaß
FH zulässige Firsthöhe als Maximalmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
V Verkehrsberuhigter Bereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3
G+R Geh- und Radweg
— Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
z. B.: TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr.1

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Dammer Berge"

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97, 98 NBauO)

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45.

2. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel-, Wal- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO.

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des westlichen Anflugsektors des Flugplatzes Diepholz. Vom militärischen Flugbetrieb gehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- 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 Bauauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschoßfertigfußboden) darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

3.2 Traufhöhe:

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (Unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassadenmitte gemessen. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten.

3.3 Firsthöhe:

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (Unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).

4. Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um bis zu 30 % überschritten werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5.1 Die festgesetzte Fläche ist mit Ausnahme der Zufahrt zum südlich gelegenen, nicht überplanten Teil des Flurstücks Nr. 4/86 vollflächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

5.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 400 qm angefangene Baugrundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbau mit einem Mindest-Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 2) zu pflanzen.

5.3 In den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von 7,50 m sind pro 50 m Straßenlänge 3 standortgerechte, heimische Großbäume (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind. 4 qm auszuführen. Grundstückszufahrten sind bei der Begrünung zu berücksichtigen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 20.10.2000

GEZ. ECHTERMANN L. S. GEZ. MUHLE
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 18.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN 20.10.2000

GEZ. MUHLE
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: GEMEINDE-GRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT: VECHTA, AZ:

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEGAMARKUNG HOLDORF, FLUR 12 MASSTAB: 1 : 1000
LIEGENSCHAFTSKARTE: STAND VOM 01.01.2000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. OVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GEBETZES VOM 19.09.1989, NDS. OVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSDICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN ÖKOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VECHTA, DEN 31.10.2000

KATASTERAMT VECHTA

ge. Dr. R. Brückner L. S. (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER
PROJEKTARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS



OLDENBURG, DEN 08.03.2000 VORENTWURF
23.05.2000 ENTWURF

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.05.2000 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 27.05.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.06.2000 BIS 07.07.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 20.10.2000

GEZ. MUHLE
GEMEINDEDIREKTOR

noch: Verfahrensvermerke

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES AN DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETROFFENEN BÜRGERN IM SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

HOLDORF, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.09.2000 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 20.10.2000

GEZ. ECHTERMANN L. S. GEZ. MUHLE
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 21.10.2000 IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21.10.2000 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN 23.10.2000

ge. Muhle
GEMEINDEDIREKTOR

9. 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

GEMEINDEDIREKTOR

10. MÄNGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 41 „Vor dem Flach“ im Ortsteil Langenberg

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000