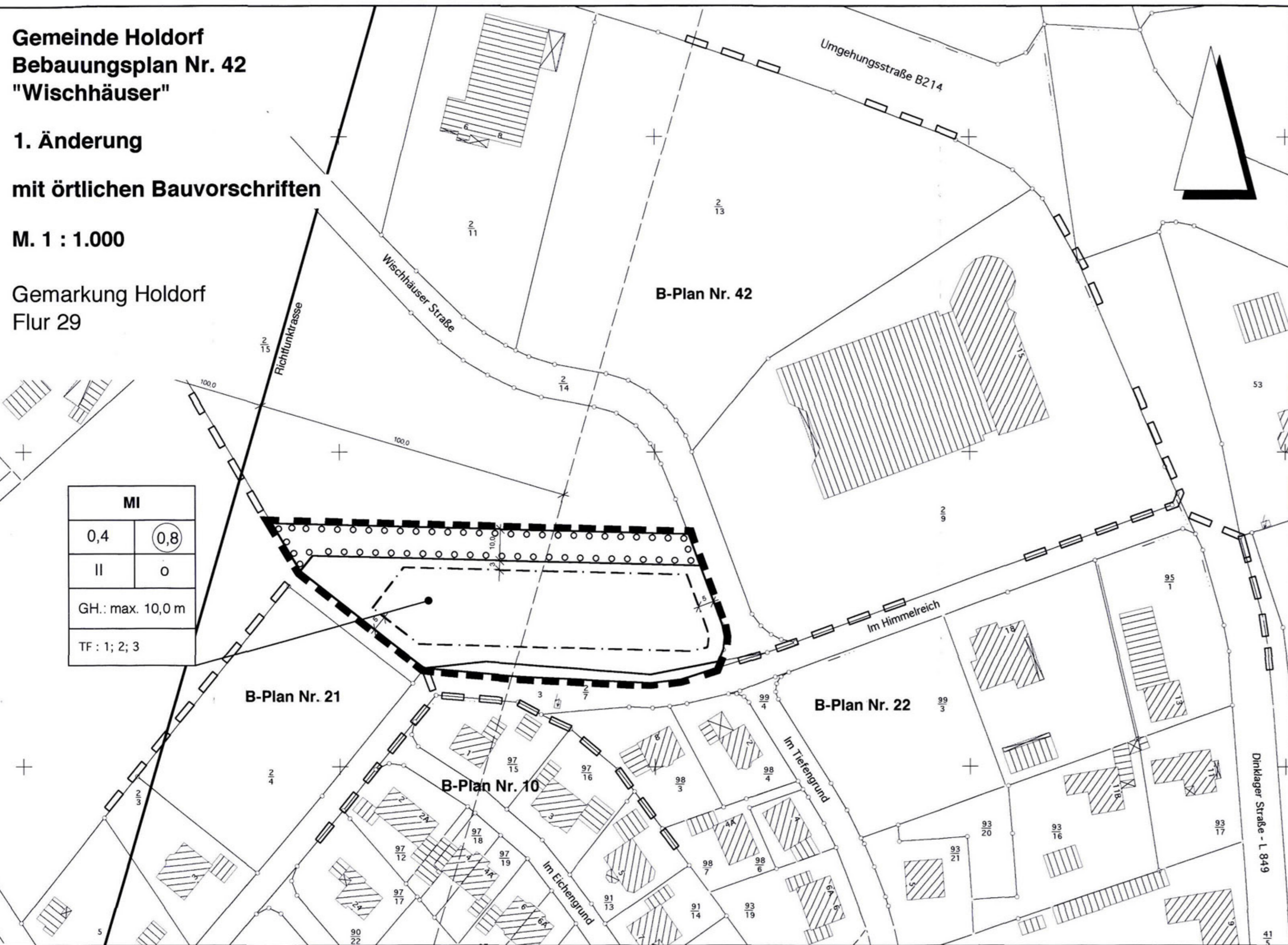


**Gemeinde Holdorf
Bebauungsplan Nr. 42
"Wischhäuser"**

**1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften**

M. 1 : 1.000

Gemarkung Holdorf
Flur 29



MI	
0,4	0,8
II	0
GH.: max. 10,0 m	
TF: 1; 2; 3	

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 BauNVO) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, daß die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb von überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Als Gebäudehöhe (Firsthöhe) gilt das Maß zwischen der Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche (Unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die umgrenzte Fläche ist vollflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 3) zu bepflanzen. Der Baumanteil soll ca. 25 % betragen.

Präambel

AUFGUND 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 DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 18.06.2002

gez. Muhle L.S.
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.2001 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 18.01.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN 19.06.2002

gez. Muhle
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ.
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 29 MASSTAB: 1 : 1000
AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE: STAND VOM NOV. 2001

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1999, NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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 12.11.2002

KATASTERAMT VECHTA L.S.
gez. Taubenrauch (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG



OLDENBURG, DEN 16.11.2001 VORENTWURF
GEÄNDERT: 23.04.2002 ENTWURF

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.04.2002 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.04.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.05.2002 BIS 03.06.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 19.06.2002

gez. Muhle
BÜRGERMEISTER

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.06.2002 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 19.06.2002

gez. Muhle
BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 11.11.02, IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 1.11.02 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN 01.11.2002

gez. Muhle
BÜRGERMEISTER

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

8. MANGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z. B.: 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH zulässige Gebäudehöhe als Maximalmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

— — — — — Baugrenze
o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

□ öffentliche Straßenverkehrsflächen
— — — — — 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. 4

6. Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

z. B.: TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr.1

II. Nachrichtliche Übernahmen

— — — — — Richtfunktrasse mit Schutzabstand, max. Bauhöhe zwischen 58 und 59 m ü NN (übernommen aus M. 1:25.000, daher Abweichungen möglich)

Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 in den überplanten Bereichen außer Kraft.
- Für die Bepflanzung wird empfohlen, die im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze zu verwenden.
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

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

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.

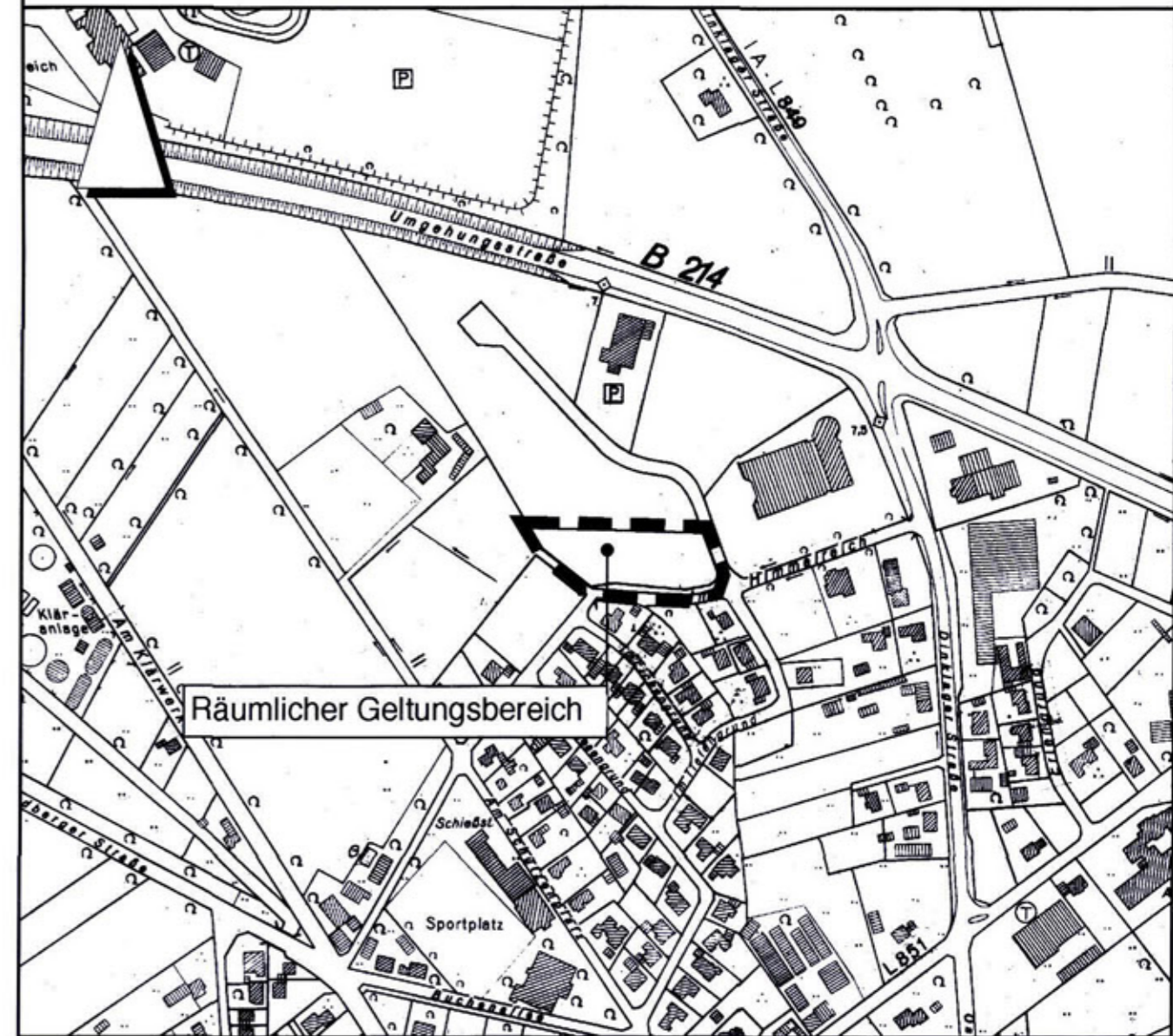
2. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungswinkeln zwischen 25° und 55°.
Ausnahmen:
a) Bei der Errichtung von Grasdächern sind Neigungswinkel zwischen 15° und 30° zugelassen.
b) Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen und Gebäude als Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO.

3. Einfriedungen

Entlang der Straßen „Im Himmelreich“ und „Wischhäuser Straße“ sind Einfriedungen nur als Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Mauerzüge sowie flächige Verschalungen sind ausgeschlossen.

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Holdorf

**Bebauungsplan Nr. 42
„Wischhäuser“**

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000