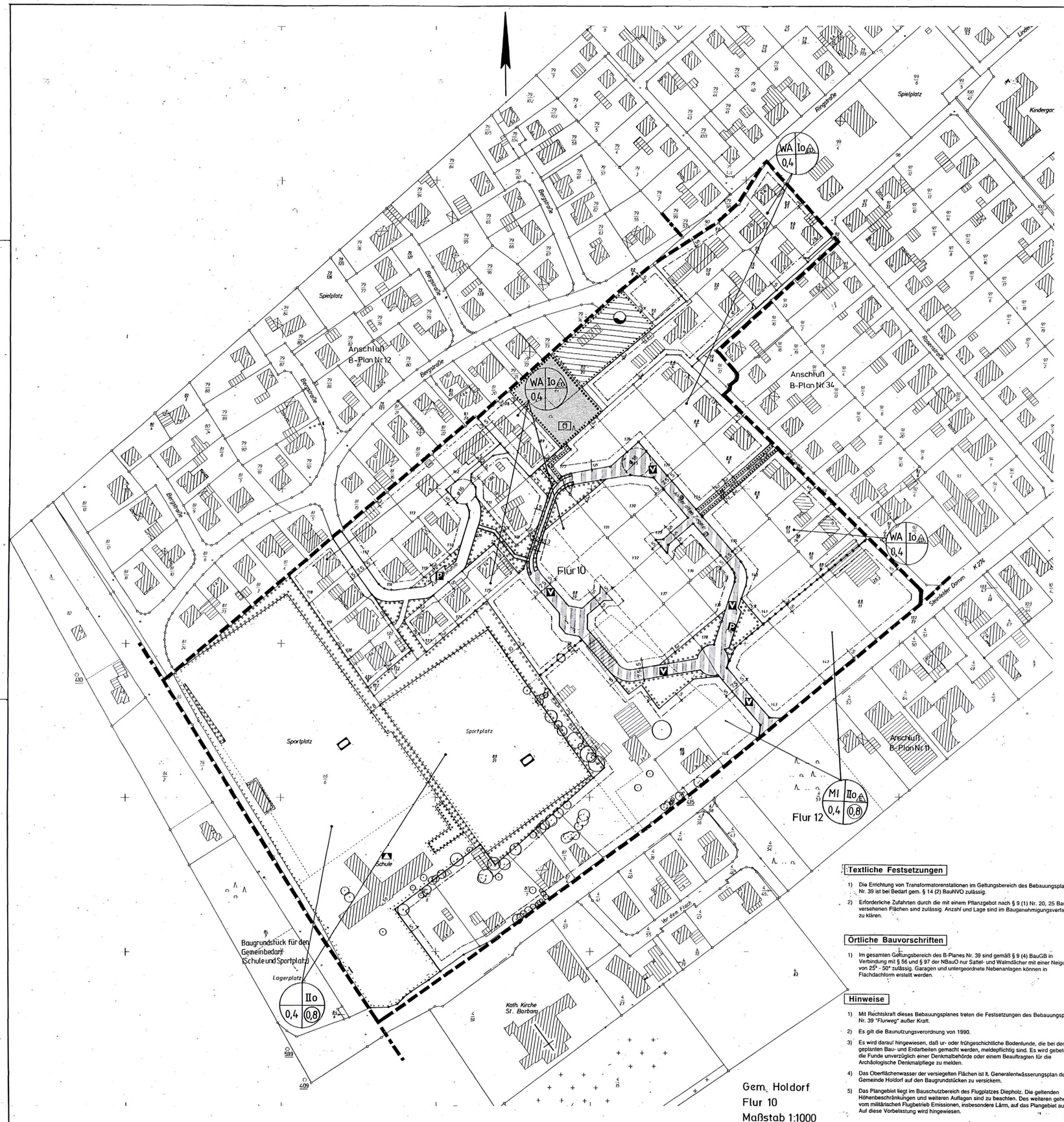


Textliche Festsetzungen

1) Die Errichtung von Transformatorenstationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 ist bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.
2) Erforderliche Zufahrten durch die mit einem Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB versehenen Flächen sind zulässig. Anzahl und Lage sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Örtliche Bauvorschriften

1) Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39 sind gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mi § 56 und § 97 der NBauO nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 25° - 50° zulässig. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen können in Flachdachform erstellt werden.

Hinweise

1) Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Flurweg" außer Kraft.
2) Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
3) 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 Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
4) Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen ist lt. Generalentwässerungsplan der Gemeinde Holdorf auf den Baugrundstücken zu versickern.
5) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund 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 diesen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Holdorf, den 16. Dez. 03

Gemeinde Holdorf
Der Bürgermeister
gez. Heiner Themann
Bürgermeister

(SIEGEL)
L. S.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.1996 die Änderung / Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Holdorf
Der Bürgermeister

Holdorf, den 16. Dez. 03 gez. Heiner Themann
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4225 B, 4226 D, 4325 A, 4326 C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 97). Es 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 26.01.2004

Katasteramt Vechta gez. Taubenrauch
(Unterschrift)
L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Vorentwurf:
Gemeinde Holdorf

Geändert von:

THALEN CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Stau 61 • D 26122 Oldenburg • Tel. 0441/972950 • Fax: 0441/9729599

Dipl.-Ing. A. Pollmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.2002 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 30.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.09.2002 bis 11.10.02 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 16. Dez. 03

Gemeinde Holdorf
gez. Heiner Themann
Bürgermeister
In Vertretung

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.03 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.03 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.03 bis 22.08.03 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 16. Dez. 03

Gemeinde Holdorf
gez. Heiner Themann
Bürgermeister
In Vertretung

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.03 dem gemäss § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Von der Änderung waren im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB keine Bürger betroffen.
Den im Sinne von § 13 Nr. 3 BauGB berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.11.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.12.2003 gegeben.

Holdorf, den 16. Dez. 03

Gemeinde Holdorf
gez. Heiner Themann
Bürgermeister
In Vertretung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 39 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 16. Dez. 03

Gemeinde Holdorf
gez. Heiner Themann
Bürgermeister
In Vertretung

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 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... , den .....
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde gemäss § 10 BauGB ist am 19.12.2003 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Holdorf
gez. Heinrich Themann
In Vertretung

Holdorf, den 19. Dez. 03
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den .....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den .....
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Begrenzungslinie
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet ●
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete ●
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GRZ Geschoßflächenzahl ●
- GFZ Grundflächenzahl ●
- 3,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - (III) als Höchstgrenze ●
  - (III - V) als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig ●
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie ●
- Baugrenze ●
- Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO ●

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf ●
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ●
- Schulen ●
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche ●
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- V Verkehrsberuhigter Bereich ●
- G+R Geh- und Radweg ●

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Wasser ●

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. d. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern ●
- Bäume
- Sträucher
- Bäume ●
- Sträucher ●
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

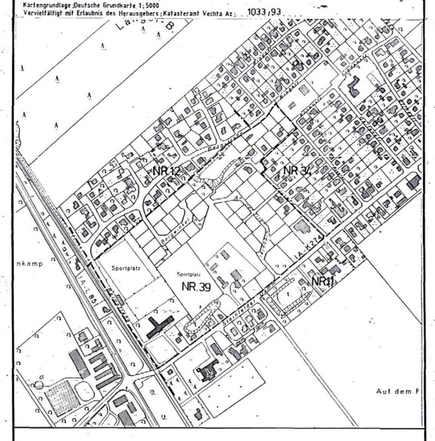
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung unschl. Bebauungsplan ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
- M Müllcontainerstandplatz

Planzeichen ohne Normcharakter

- mögliche Einteilung der Baugrundstücke

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1033/93



BEBAUUNGSPLAN NR. 39
„Flurweg" – NEUAUFSTELLUNG
mit örtlichen Bauvorschriften

GEMEINDE HOLDORF
LANDKREIS VECHTA
REG.-BEZ. WESER-EMS