

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr.42

Gewerbegebiet "Wischhäuser"

Gemarkung Holdorf
Flur 29
gem. § 30 BauGB vom 8. Dez. 1968

M.1:1000
Dieser Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO**
 - Die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Vorhaben nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - sowie die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - und Nr. 3 - Vergnügungsstätten - sind nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 60 dB (A) nachts 45 dB (A) bezogen auf 1 m² nicht überschritten werden.
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 sowie Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO**
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht wesentlich stören.
 - Die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Vorhaben nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - sowie die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - und Nr. 3 - Vergnügungsstätten - sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 53 dB (A) nachts 35 dB (A) bezogen auf 1 m² nicht überschritten werden.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung setzlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudehöhen bis maximal 100 m zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung von Traufhöhe und maximaler Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückserfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Die vorhandenen Gräben und die Uferbepflanzung sind zu erhalten. Die Grabenböschungen sind bei Bedarf zu ca. 1/3 mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Hinweis Nr. 1) zu bepflanzen. Die übrigen Bereiche sind vollständig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 1) zu bepflanzen. Der Baumanteil soll ca. 25 % betragen. Im Bereich von Straßeneinmündungen darf mit Ausnahme des Bestandes die Bepflanzung zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
 - Die abgegrenzten Flächen sind naturnah mit Gehölzgruppen aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten (vgl. Hinweis Nr. 1), extensiv genutzten Wiesenbereichen und Brachflächen zu gestalten. Die Gehölzbereiche sollen ca. 1/3 der Fläche einnehmen. Die extensiven Wiesenbereiche sollen ca. 1/3 der Fläche einnehmen und sind max. 1 mal im Jahr zu mähen; die Brachflächen sind max. alle 4 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen; eine Düngung ist zu unterlassen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 - Die umgrenzten Streifen sind vollständig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 1) zu bepflanzen. Der Baumanteil soll ca. 25 % betragen.
 - Im gesamten Bebauungsplangebiet ist pro 4 KFZ-Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Großbaum (vgl. Hinweis Nr. 1) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
 - In den Baugebieten sind Fassaden ab 30 m Länge zu mind. 1/3 der Wandfläche mit Kletterpflanzen o. ä. zu begrünen.
 - Im öffentlichen Straßenraum sind je 50 m Straßenlänge 4 standortgerechte, heimische Großbäume (vgl. Hinweis Nr. 1) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Grundstückszufahrten sind zu berücksichtigen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 4 m² besitzen.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
Die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, in ihrem Lebensraum zu schützen und dauerhaft zu pflegen.

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.10.1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.11.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.11.1992 BIS 17.12.1992 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HOLDORF, DEN 25.05.1994
gez. Mühle
Gemeindefrektor
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.10.1992 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERHEBTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.11.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.11.1992 BIS 17.12.1992 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HOLDORF, DEN 25.05.1994
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.10.1992 DEN VEREINFACHTEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DIE ERHEBTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 09.11.1992 GEMEINGEMACHT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 17.12.1992.
HOLDORF, DEN 25.05.1994
gez. Werne
Ratsvorsitzender
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER BEDEUKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.04.1994 ALS SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
HOLDORF, DEN 25.05.1994
gez. Mühle
Gemeindefrektor
- GEBENHÄNDIGUNG**
DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB / § 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ) UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 5 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.
DEN
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE
- ANZEIGE**
DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 11.02.94 ANGEZEIGT WORDEN. AZ 61/05/742 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUGB MIT MASSGABEN - MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE - NICHT GELENDT GEMACHT.
VEICHTA DEN 14.06.94
AUFSICHTSBEHÖRDE
gez. Puche
(UNTERSCHRIFT)
- BEITRITTSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ) AUFGEFÜHRTEN BEITRITTSBESCHLUSSEN GEMÄSS § 12 BAUGB AN AM 01.07.94 RECHTSVERBUNDEN GEWORDEN.
HOLDORF, DEN 04.07.94
gez. Mühle
- VERLETZUNG VON VERFAHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI DEM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELENDT GEMACHT WORDEN.
HOLDORF, DEN 03.07.95
gez. Mühle
- MANGEL DER ABWAGUNG**
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELENDT GEMACHT WORDEN.
HOLDORF, DEN 03.07.95

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (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. 42 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HOLDORF, DEN 21.12.1993
gez. Werne
RATSVORSITZENDER
gez. Mühle
GEMEINDEFREKTOR

Verfahrensvermerke

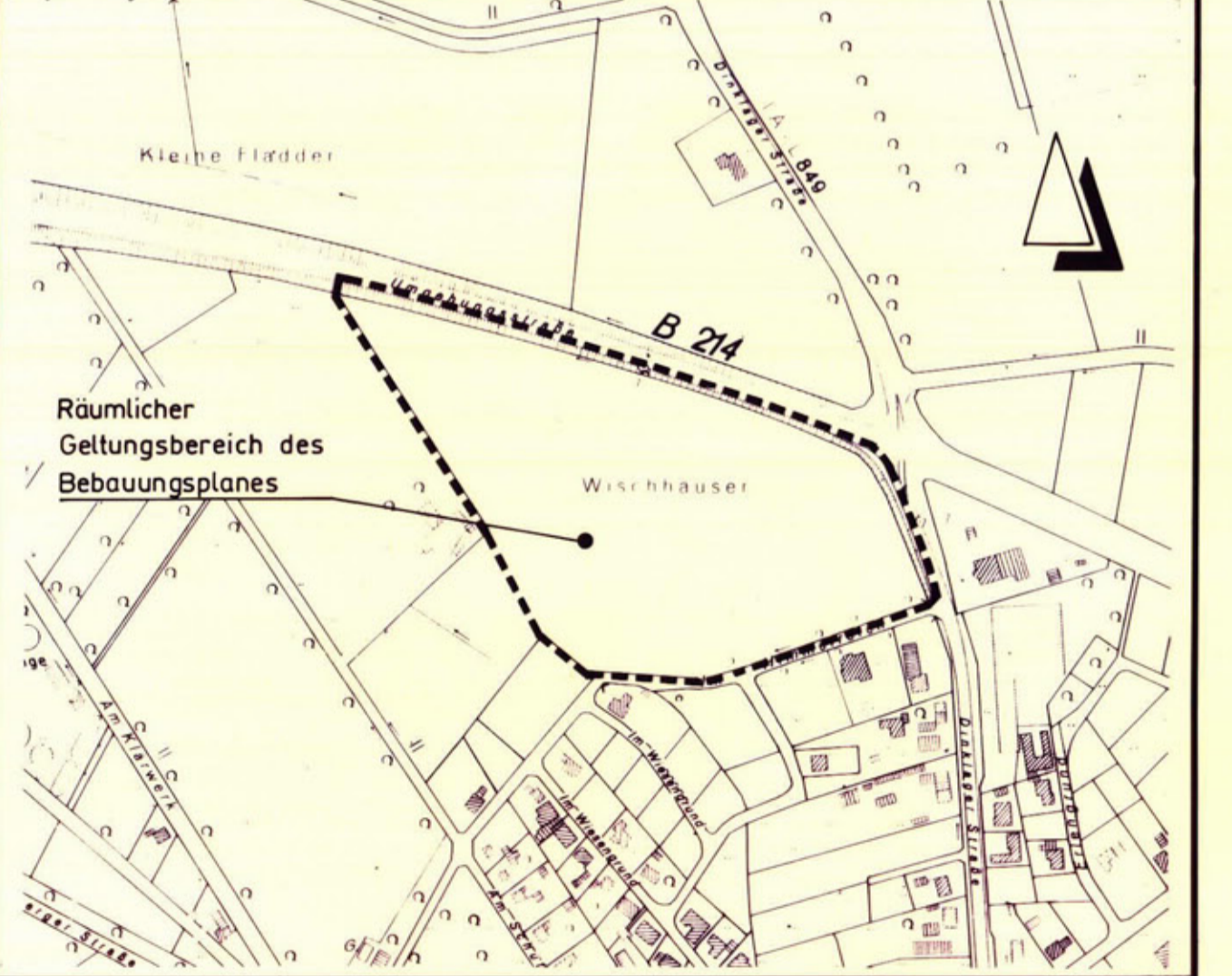
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 31.07.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
HOLDORF, DEN 25.05.1994
gez. Mühle
Gemeindefrektor
- PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:	DEUTSCHE GRUNDKARTE	MASSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERM:	HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT	VEICHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA:	AKTENZEICHEN	1033/93
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:	FLUR 29	MASSTAB 1 : 1000
LIEGENSCHAFTSKARTE:	4209 II	

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. Bvbl. 5.187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. Bvbl. 3.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich reibungsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Februar 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen (Gemeinschaftlich einwandfrei) die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
VEICHTA, DEN 10.06.94.
KATASTERAMT VEICHTA
gez. Schmalgemeier (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRSBETREUUNG**
OLDENBURG, DEN 25.05.1994
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDINGER
PROJEKTARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
GEÄNDERT:

Übersichtsplan M. 1:5000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 42

"Gewerbegebiet Wischhäuser"

Dieser Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

M. 1:1000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
z. B.: 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
z. B.: 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z. B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z. B.: GH: 10,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe
 - Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
--- Baugrenzen
 - Öffentliche Verkehrsflächen**
□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
G öffentliche Grünfläche
D private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
● Erhaltung von Bäumen
□ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
z. B.: TF. 1 siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

- Dachform und Dachneigung**
Zulässig sind nur geneigte Dachflächen mit einem Neigungswinkel zwischen 10° und 30°.
- Einfriedigungen**
Im Bereich der Planstraße sind Einfriedigungen nur als Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Mauerzüge sowie flächige Verschaltungen sind ausgeschlossen.
- Stellplätze**
Die Stellplatzflächen sind zu 50 % aus wasserdurchlässigen Materialien mit einer Bodenversiegelung von max. 75 % herzustellen. Geeignet sind z. B. Fliesenpflastersteine oder mit entsprechend breiten Fugen verlegtes Pflaster.

Hinweise

- Hinsichtlich der Bepflanzung wird empfohlen, sich je nach Verwendungszweck an die Gehölzliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu orientieren. Dabei sind folgenden textlichen Festsetzungen folgende in der Gehölzliste angegebenen Verwendungszwecke zugeordnet:

Textliche Festsetzung	Verwendungszweck
5.1	Uferbereiche
5.2, 6.1	Gehölzstreifen
6.2	naturnah Freiflächen
6.3, 6.5	Straßenraum- / Stellplatzbepflanzung
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Bauauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Julka 0,72 = 73 x 97 3756