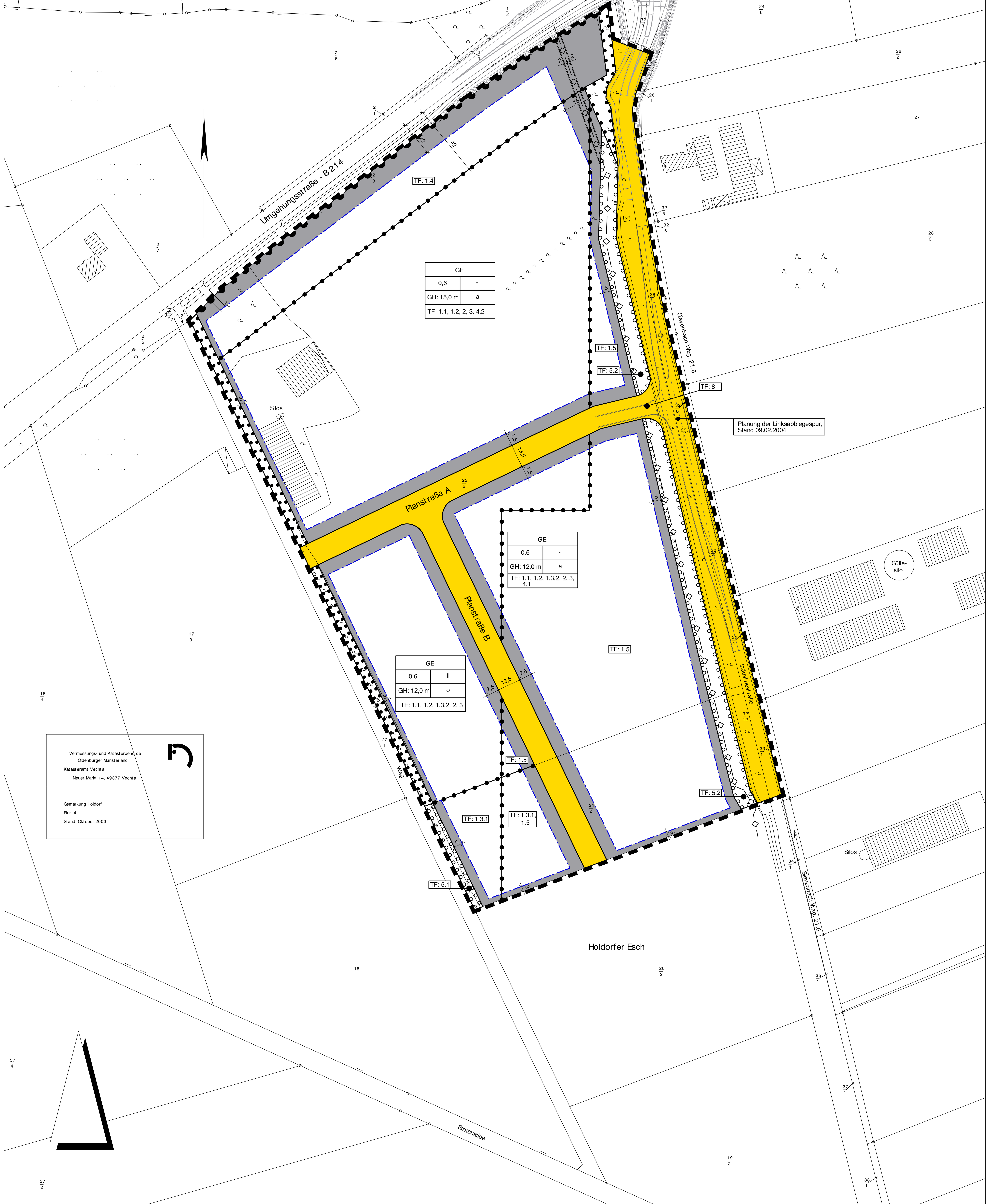
Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet Industriestraße I"

M. 1 : 1.000

Gemarkung Holdorf
Flur 4



17.08.2004

Planzeichenerklärung gem PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH: 12,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5

Umgrenzung von Flächen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6

6. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TF: 1 — gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

DN 150 — Örtliche Hauptversorgungsleitung, Trinkwasserleitung (Aus der Stellungnahme des OOWV übernommen, daher Lageabweichungen möglich)

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für alle Gewerbegebiete festgesetzt, daß von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 - Tankstellen - und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für alle Gewerbegebiete festgesetzt, daß von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den bezeichneten Teilflächen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel bezogen auf 1 qm nicht überschritten werden dürfen:
- in der mit TF 1.3.1 gekennzeichneten Teilfläche: tags 60 dB (A), nachts 45 dB (A)
- in den mit TF 1.3.2 gekennzeichneten Teilflächen: tags 65 dB (A), nachts 50 dB (A).

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird für die mit TF 1.4 gekennzeichnete Teilfläche festgesetzt, dass innerhalb dieser Teilfläche Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter nicht zulässig sind.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird für die mit TF 1.5 gekennzeichnete Teilfläche festgesetzt, dass innerhalb dieser Teilfläche Gebäude und Freianlagen, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, nicht zulässig sind.

2. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 7,5 m von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht die der Nummer der zugeordneten textlichen Festsetzung entsprechenden, nachfolgenden Gebäudelängen zulässig
- 4.1: maximal 100 m Gebäudelänge
- 4.2: keine gesonderte Begrenzung der Gebäudelänge

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

5.1 Die mit 5.1 gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen und zu erhalten. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten.

5.2 Die mit 5.2 gekennzeichneten Flächen sind reihenförmig pro 50 m Länge der Anpflanzfläche mit 4 standortgerechten, heimischen Großbäumen (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) zu bepflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen von der vorhandenen Versorgungsleitung auf beiden Seiten jeweils einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Die die Bäume umgebenden Flächen sind vollflächig als extensive Wiese zu entwickeln und zu erhalten.

5.3 Im öffentlichen Straßenraum sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 qm besitzen.

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die festgesetzten Flächen sind zu erhalten, in ihrem Lebensraum zu schützen und dauerhaft zu pflegen.

7. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Die festgesetzten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belegt.

8. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
2. Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
3. Zur Stellplatzbegrünung wird empfohlen, pro 5 Stellplätze 1 Baum als Mindestmaß zu pflanzen.
4. 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.
5. Im Abstand von 20 bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 214 und zum Fahrbahnrand der Industriestraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).
6. 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

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN __________

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.09.2003 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.01.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN _______________

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: GEMEINDE- GRUNDKARTE — MAßSTAB 1 : 5000

HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ.

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 4 — MASSSTAB: 1 : 1000
AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE: — STAND: OKT. 2003

DIE DIESEM PLAN ZU GRUNDE LIEGENDEN ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND NACH § 5 DES NDS. GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN GESCHÜTZT (NDS. GVBL. 2003, SEITE 5). DIE VERWERTUNG FÜR NICHTEIGENE ODER WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE IST NUR MIT ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM OKT. 2003). 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 _________

KATASTERAMT VECHTA

(SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

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

VORENTWURF: 14.01.2004
ENTWURF: 07.04.2004

THALEN CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Stau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2004 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 07.05.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2004 BIS 18.06.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN ______________

BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _________ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG 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 _________

BÜRGERMEISTER

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 _________

BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.09.2004 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN ______________

BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

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

HOLDORF, DEN _________

BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

HOLDORF, DEN _________

BÜRGERMEISTER

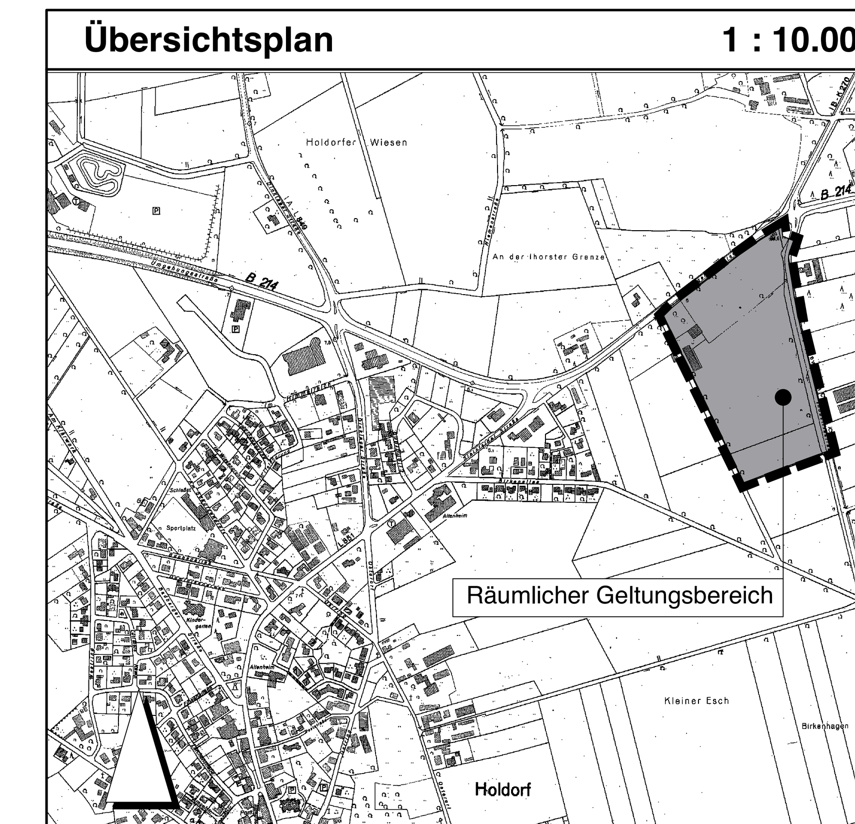
10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

HOLDORF, DEN _________

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan 1 : 10.000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbegebiet Industriestraße I"

M. 1 : 1.000