



Gemeinde Holdorf
Bebauungsplan Nr. 50
"Gewerbegebiet Industriestraße I"
2. Änderung
Gemarkung Holdorf Flur 4

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 07.10.2014

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 07.10.2014

(Siegel)

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.04.2014 bis 08.05.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 07.10.2014

(Siegel)

Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
Regionaldirektion Cloppenburg,
Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Nov. 2013). 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

Unterschrift _____

5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:
Vorentwurf: _____
Entwurf: 02.04.2014
Satzungsexemplar: 07.10.2014

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 07.10.2014

(Siegel)

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

8. 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 _____

(Siegel)

Bürgermeister

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**

GE	Gewerbegebiet
----	---------------
- Maß der baulichen Nutzung**

0,8	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**

a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
- Verkehrsflächen**

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
TF: ...	gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO**
 - 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.
 - 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.
 - Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den bezeichneten Teilflächen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel bezogen auf 1 qm nicht überschritten werden dürfen:
 - in den mit TF 1.3.1 gekennzeichneten Teilflächen: 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).
 - Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit 1.4 bezeichneten Teilflächen folgende Arten von Nutzungen bzw. baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig bzw. nicht zulässig sind:
 - zulässig:
 - Gebäude und Freianlagen, in denen sich Personen nur vorübergehend aufhalten,
 - Gebäude, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, wenn sie mit einer funktionsfähigen Lüftungsanlage mit Filter zum Schutz vor landwirtschaftlichen Immissionen ausgerüstet sind und auch nicht im Rahmen des nachfolgenden Kataloges ausgeschlossen sind;
 - nicht zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter,
 - nicht nur untergeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Verbrauchermärkte
 - Betriebe der Lebensmittelverarbeitung
 - Freianlagen, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.
- 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 nördlich angrenzenden Straße Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- 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.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 100 m zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Versorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 50 "Industriestraße I" mit seiner 1. Änderung außer Kraft.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2013
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDenkmalSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 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.

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 50

Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 50
"Gewerbegebiet Industriestraße I"
2. Änderung
im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB
Maßstab 1 : 1.000
Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB