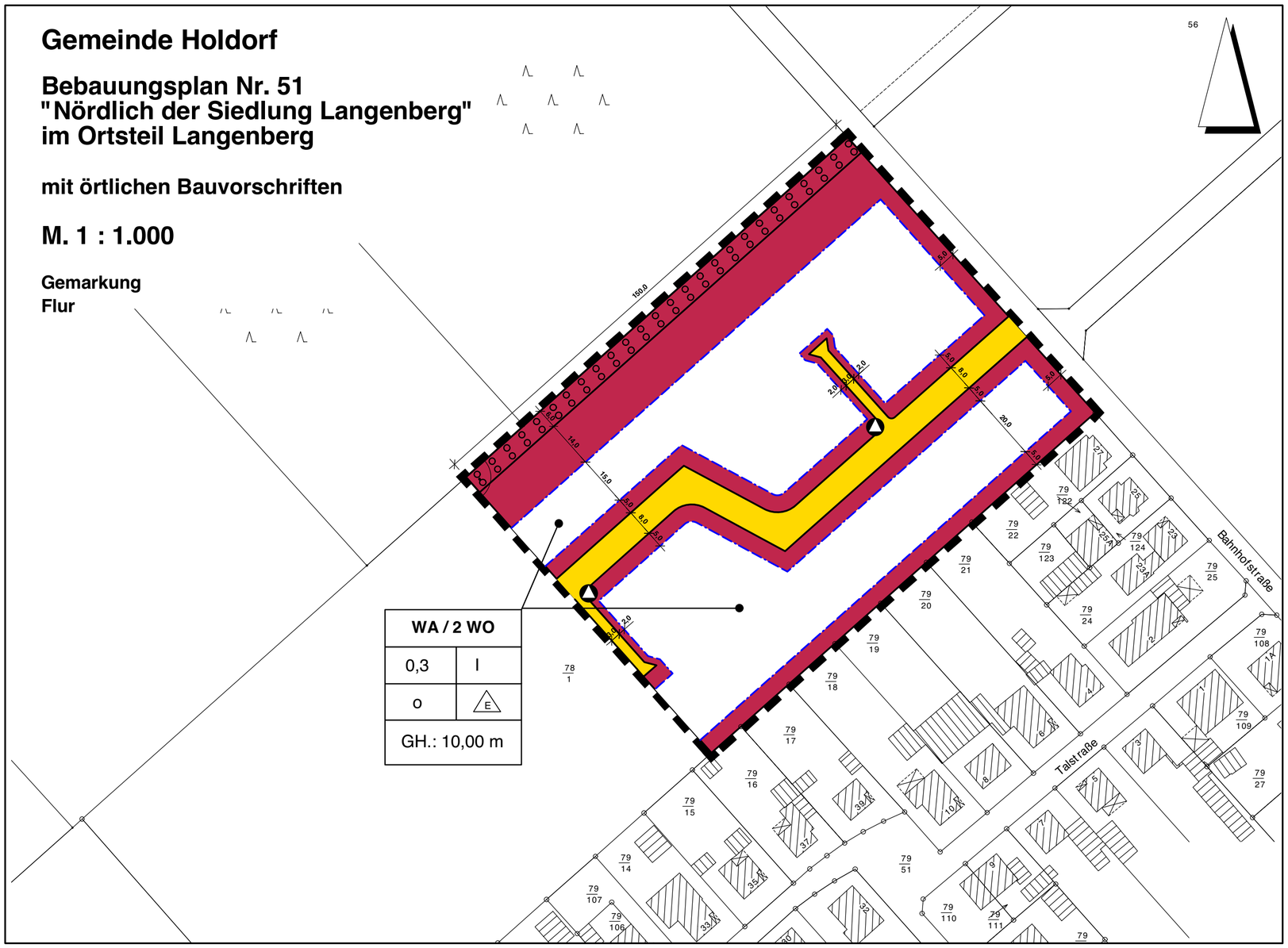
Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 51
"Nördlich der Siedlung Langenberg"
im Ortsteil Langenberg

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000

Gemarkung
Flur



PRÄAMBEL

AUFGRUND 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 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 22.02.2005

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.10.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN 27.10.2004

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:
GEMEINDEGRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK:
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ.

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:
GEMARKUNG _____ FLUR __ MASSTAB: 1 : 1000
AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE:
STAND VOM OKTOBER 2004

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 03.12.2003). 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:

THALEN CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Urwaldstr. 39 • 26340 Neuenburg • Tel: 04452/916-0 • Fax: 04452/916-101

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2004 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 29.12.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.01.2005 BIS 08.02.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 08.02.2005

_____
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. 51 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.02.2005 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 22.02.2005

_____
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 19.03.2005 IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19.03.2005 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN 21.03.2005

_____
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

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 10.00 m — maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für die Abfallentsorgung

Stellplätze für Abfallbehälter

6. 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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51.

1. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO.

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe gemäß § 18 BauNVO

Als Gebäudehöhe gilt das Maß der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt), bis zur Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt).

3. Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um bis zu 30 % überschritten werden.

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

4.1 Im Plangebiet ist pro 400 qm angefangene Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 2) zu pflanzen.

4.2. In den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von 8,oo m sind pro 50 m Straßenlänge 3 standortgerechte, heimische Großbäume (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind. 4 qm auszuführen. Grundstückszufahrten sind bei der Begründung zu berücksichtigen.

4.3. Auf der gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine vierreihige Gehölzanpflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen. Dabei sind Großsträucher und Bäume 2. Ordnung in den letzten beiden, den waldzugewandten, Reihen zu setzen und Klein- sowie Mittelsträucher nur zum Garten hin. Der Baumanteil muss zwischen 6 % und 10 % liegen.,

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

2. Pflanzliste

Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.

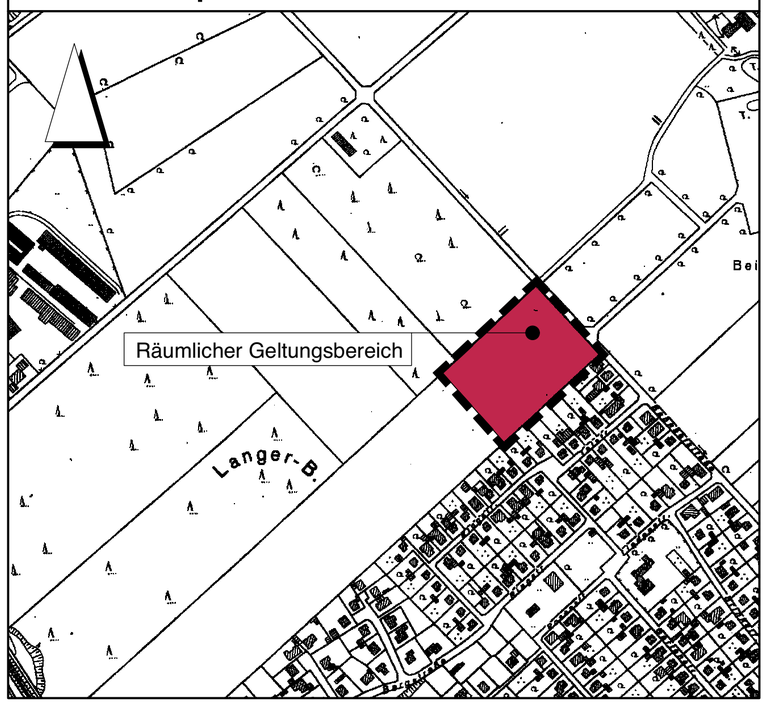
3. Flugplatz Diepholz

Das Plangebiet liegt innerhalb des westlichen Anflugsektors des Flugplatzes Diepholz. Vom militärischen Flugbetriebgehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

4. Bodenfunde

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 der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Vechta zu melden.

Übersichtsplan 1 : 5.000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 51
"Nördlich der Siedlung Langenberg"
im Ortsteil Langenberg

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000