

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 48

Gewerbegebiet Dinklager Straße

Flur 28
Gemarkung Holdorf

M. 1 : 1.000

GE
0,6
a
GH: max. 12,0
TF: 1, 2

Vorentwurfskizze zur Ausbauplanung der L 849

Kreisverkehr gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 15.01.2002; mit Wirkung vom 03.04.2002 unanfechtbar geworden (Az: 209.32 - 31027 - 3000)

B-Plan Nr. 42 "Gewerbegebiet Wisshäuser"

B-Plan Nr. 23 "Dinklager Straße - Alte B 214 - Neue B 214"

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 12,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe, gemäß textliche Festsetzung Nr. 1
 - Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise, gemäß textliche Festsetzung Nr. 2
- - - - - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsflächen
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Planzeichen**
TF: 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

- II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
- G — Erdgas-Fernleitung mit zugehörigem Schutzstreifen (beidseits 4 m) (aus dem Lageplan 1 : 2.000 übernommen); da Abweichungen auftreten können, muss die Lage der Leitung vor Baubeginn genau bestimmt werden
 - W — Wasserleitung DN 200; da Abweichungen auftreten können, muss die Lage der Leitung vor Baubeginn genau bestimmt werden
 - Geh- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Richtfunktrasse mit zugehörigem Schutzabstand und Angabe der maximalen Bauhöhe (übernommen aus Maßstab 1 : 25.000, daher Abweichungen möglich)

- III. Hinweise**
- einzuhaltende Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStzG bzw. § 24 NStzG
 - Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 214 und der Landesstraße L 849 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 FStzG und § 24 Abs. 1 NStzG).
 - In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 9 Abs. 2 FStzG und § 24 Abs. 2 NStzG).

Textliche Festsetzungen

- 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 zu maximal 65 m zulässig.

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasleitung (beidseits 4 m) sind Planungen und Maßnahmen mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Bestandes und des Betriebes der Leitung sind auszuschließen.
- In der Planzeichnung werden die Ausbauplanung zur Feststellung und der Vorentwurf zur Vollkreuzung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt.
- 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.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Vom militärischen Flugbetrieb gehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 25.04.2002

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

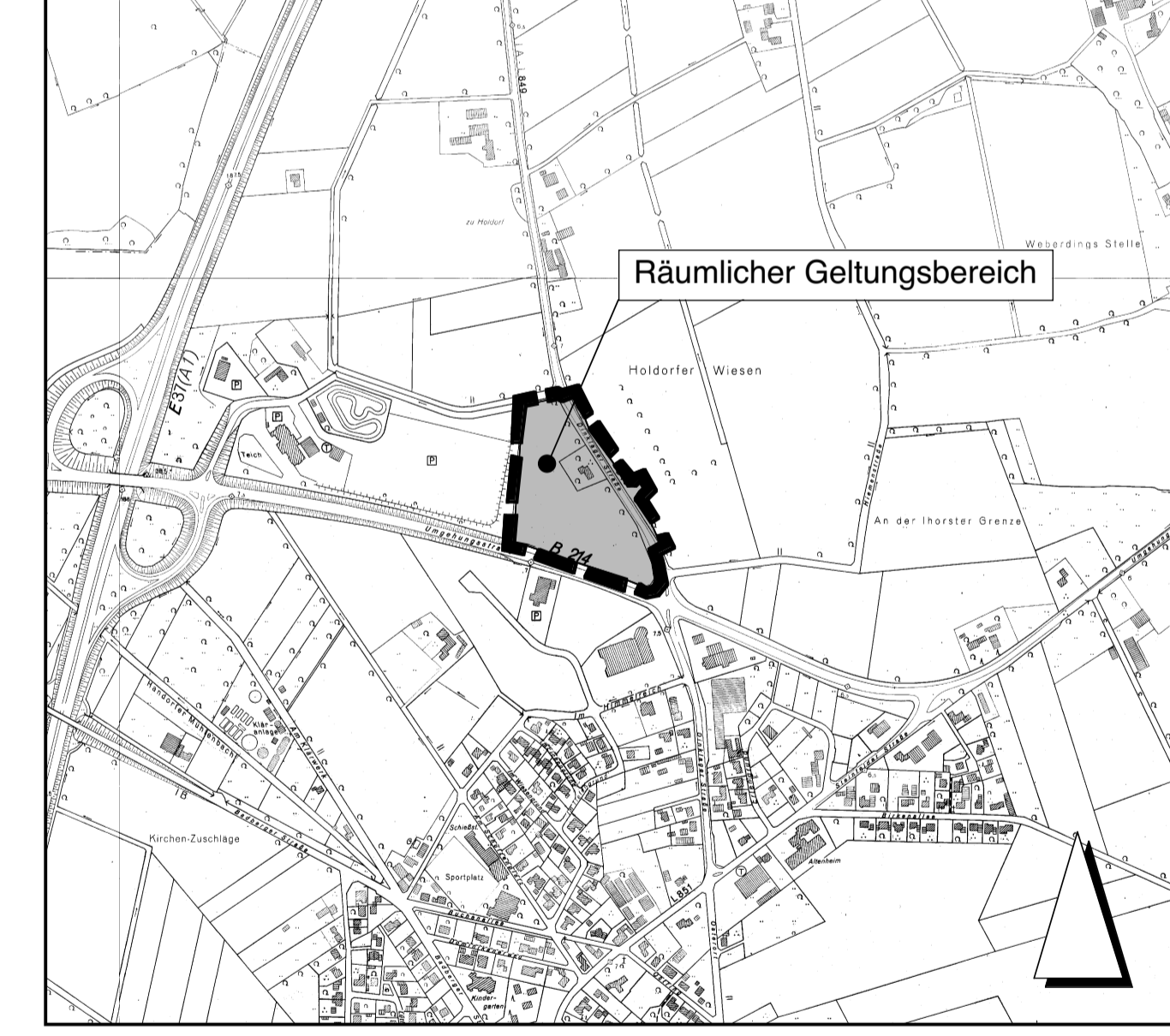
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.06.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
HOLDORF, DEN 24.04.2002
- PLANUNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA, AZ.
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMARKUNG HOLDORF, FLUR 28 MASSTAB: 1 : 1000
AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE: STAND VOM 17.05.2001
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
VECHTA, DEN
KATASTERAMT VECHTA (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BIRUNS
OLDENBURG, DEN 07.06.2001 VORENTWURF
GEÄNDERT: 14.01.2002 ENTWURF
23.04.2002 SATZUNGSEXEMPLAR
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.2001 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 24.01.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.02.2002 BIS 08.03.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HOLDORF, DEN 24.04.2002

- 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 VOM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HOLDORF, DEN
- 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

noch: Verfahrensvermerke

- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.04.2002 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
HOLDORF, DEN 24.04.2002
- BÜRGERMEISTER**
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKSZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HOLDORF, DEN
- BÜRGERMEISTER**
- 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
- BÜRGERMEISTER**
- MÄNGEL DER ABWÄGUNG**
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
HOLDORF, DEN
- BÜRGERMEISTER**

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 48

Gewerbegebiet Dinklager Straße

M. 1 : 1.000