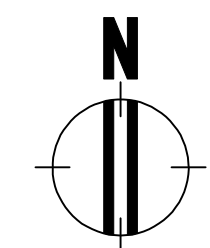


Gemeinde Holdorf

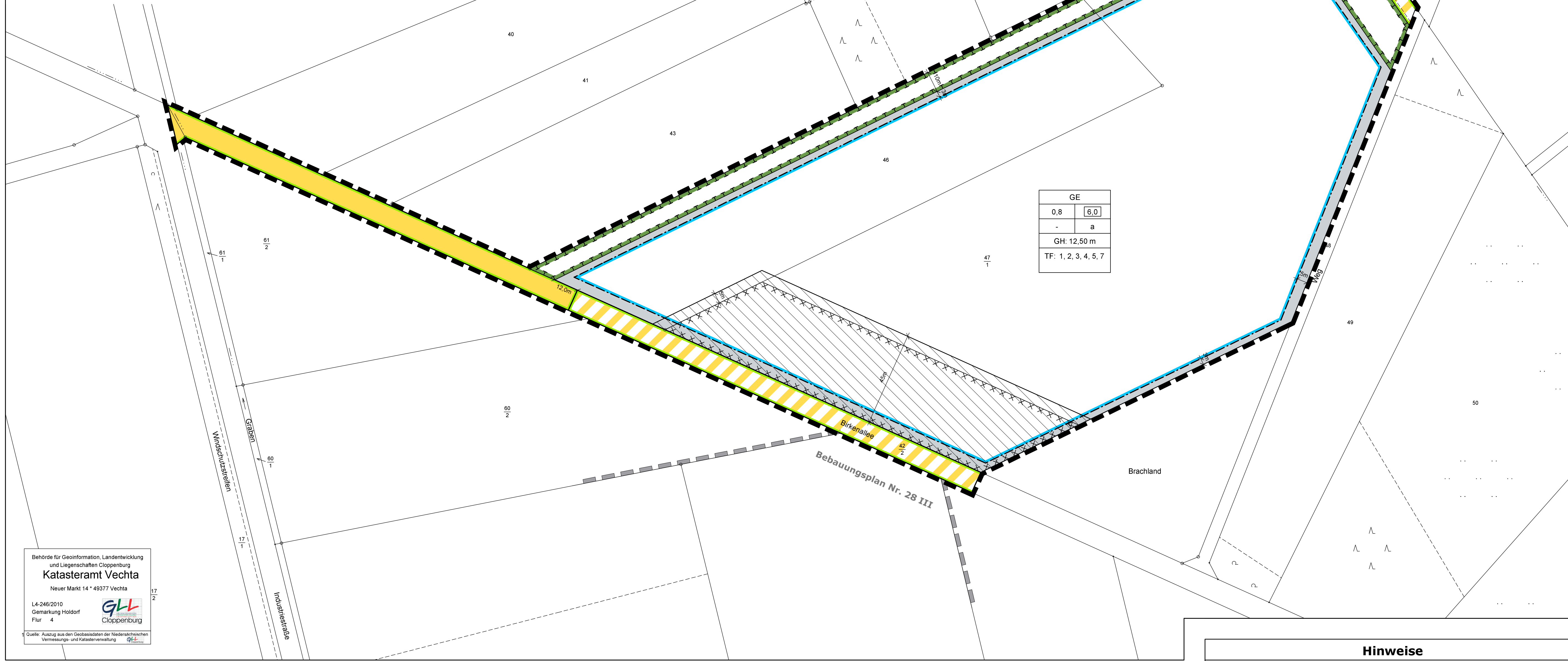
Bebauungsplan Nr. 57

"Gewerbegebiet nördlich des Harpendorfer Weges"

Gemarkung Holdorf
Flur 4



M. 1 : 1.000



GE	
0,8	6,0
-	a
GH: 12,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5, 7	

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechna
Neuer Markt 14 • 49377 Vechna
L4-246/2010
Gemarkung Holdorf
Flur 4
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**
GE: Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8: Grundflächenzahl
6,0: Baumassenzahl
GH: Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
a: Abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altablagung mit derzeit bekannter Ausdehnung (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Fläche mit bedingter Festsetzung gem. textlicher Festsetzung Nr. 5
TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
1.1 Die in § 8 Abs. 2 BauNVO als allgemein zulässig aufgeführten Anlagen für sportliche Zwecke sind i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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.
Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für Siloanlagen. Siloanlagen sind bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 16,00 m zulässig.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Versorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich unterirdisch zu verlegen.
- Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
In der gekennzeichneten Fläche sind, solange die Altablagung nicht saniert ist, bauliche Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Hinweis 2) und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage eines Walles ist zulässig.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
7.1 Im Gewerbegebiet dürfen nur betriebliche Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, deren immissionswirksame Geräusche in der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) das folgende Emissionskontingent LEK gemäß DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dez. 2006, nicht überschreiten:
LEK Nacht: 50 dB pro m²
Die Einhaltung des Emissionskontingentes ist im Einzelfall für jedes Betriebsgrundstück im Geltungsbereich nachzuweisen.
7.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
7.3 Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Dem Landkreis Vechna sind das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (wie z. B. durch Einleitung von Wasser in den Untergrund) anzuzeigen. Für die Grundwasserentnahme sowie die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 NWG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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. Das Aufstellen von Baukränen ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr gesondert zu beantragen. Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Solange die gekennzeichnete Altablagung nicht saniert ist, ist im Falle einer baulichen Überdeckung dem Bauantrag eine fachgerechte Gefährdungsabschätzung über die Auswirkungen der Bebauung auf die Altablagung (Sickerwasserströmung) und evtl. negative Beeinträchtigung von Arbeitnehmern (Gasausstritt) beizufügen. Außerdem sind die Eignung des Baugrundes für die geplanten baulichen Anlagen darzulegen oder bei nicht standortgerechtem Untergrund die Maßnahmen zu erläutern, die für die Erreichung der erforderlichen Standsicherheit notwendig sind.
- Soweit Baumfällarbeiten zur Baufeldräumung nicht außerhalb der Brutphase der Vögel und der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden können, sind die betreffenden Bäume zuvor durch eine sachkundige Person auf mit Fledermäusen oder Vögeln besetzte Höhlen zu überprüfen.
- Der im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzende Baumbestand ist durch Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Holdorf, den 16.12.2014

Bürgermeister _____ (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Holdorf, den 16.12.2014
Bürgermeister _____ (Siegel)
- Planunterlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2010: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg, Katasteramt Vechna
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2010). 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.
Vechna, den _____
Katasteramt Vechna
Unterschrift _____
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528
Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Raum- und Umweltingenieur
Datum der Planzeichnung / -änderung:
Vorentwurf: 29.06.2010
Entwurf: 14.07.2014
Satzungsexemplar: 16.12.2014
- Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 29.07.2014 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 26.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.2014 bis 05.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Holdorf, den 16.12.2014
Bürgermeister _____ (Siegel)
- Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
Holdorf, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 57 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den 16.12.2014
Bürgermeister _____ (Siegel)
- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Odenburger Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 57 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Holdorf, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)
- 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 _____ (Siegel)
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Holdorf, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 57

"Gewerbegebiet nördlich des Harpendorfer Weges"

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB