

**Gemeinde Holdorf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52  
"Hofstelle Strunk"  
im Ortsteil Fladderlohausen**

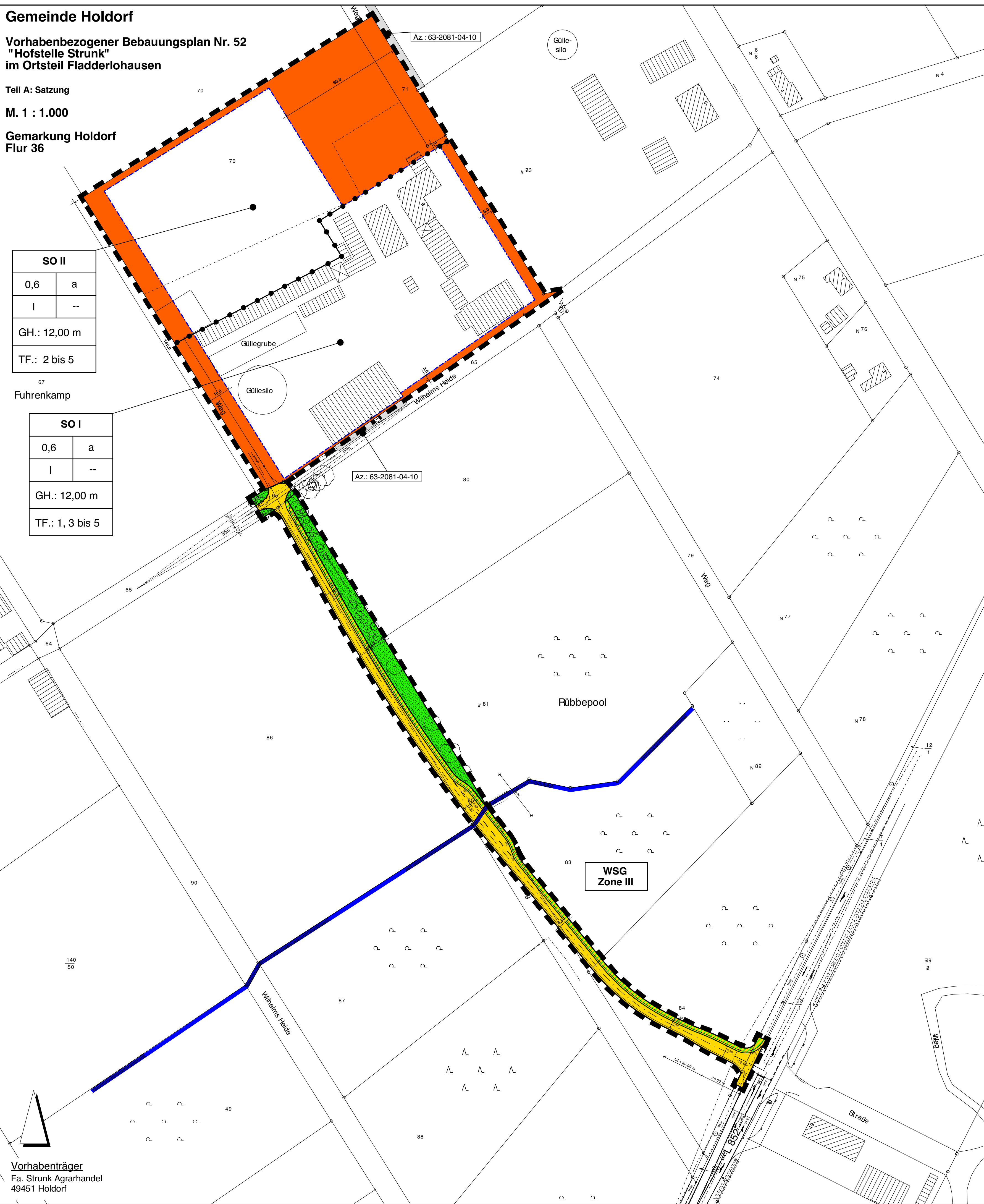
Teil A: Satzung

M. 1 : 1.000

Gemarkung Holdorf  
Flur 36

SO II	
0,6	a
I	--
GH.: 12,00 m	
TF.: 2 bis 5	

SO I	
0,6	a
I	--
GH.: 12,00 m	
TF.: 1, 3 bis 5	



Vorhabenträger  
Fa. Strunk Agrarhandel  
49451 Holdorf

**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990**

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO I** Sondergebiet I "Landschaft / Lagerung für den Agrarhandel"
  - SO II** Sondergebiet II "Agrarhandel/Lohnfuhrunternehmen"
- Maß der baulichen Nutzung**
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - GH: 12,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - ▨ Zweckbestimmung: Versickerungsmulde / Berme
- Grünflächen**
  - private Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Abgrenzung**
  - WSG** Abgrenzung Wasserschutzgebiet Holdorf
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - in anderen Verfahren festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (mit AZ)
  - Sichtdreiecke (vgl. Hinweis Nr. 4)

**Hinweise**

- Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.
- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
- Altablagerungen**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sichtdreieck**  
Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über der Fahrbahnkante verlaufenden Ebene versperrt. Zulässig sind hochstämmige Einzelbäume.

**Nachrichtliche Übernahmen**

Der südliche Abschnitt der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Holdorf (OOVW). Die Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes von 1990 ist zu beachten.

**Textliche Festsetzungen**

- Soweit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine konkreten Regelungen zu entnehmen sind, gilt die BauNVO. Ansonsten gelten die Festsetzungen auf Grundlage des BauGB und der BauNVO, sofern sie im entsprechenden Zusammenhang genannt werden. Andere Festsetzungen gelten als sonstige textliche Festsetzungen.
- Sondergebiet I „Landschaft / Lagerung für den Agrarhandel“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO**  
Das Sondergebiet „Landschaft / Lagerung für den Agrarhandel“ dient der Unterbringung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit seinen zugehörigen Anlagen, Einrichtungen und Nebenanlagen und von Gebäuden und Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten, die aus eigener und fremder Erzeugung stammen.  
Im Sondergebiet sind zulässig:
    - Lagerhallen und Silos für Futtermittel und landwirtschaftliche Produkte
    - Lager, Tanks, Behälter für Festmist und Gülle
    - ein Bürogebäude
    - ein Betriebsleiterwohnhaus
    - Stallanlagen, Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen für die Schweinemast
    - andere landwirtschaftliche Nutzungen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1
    - offene Stellplätze für LKWs
  - Sondergebiet II „Agrarhandel / Lohnfuhrunternehmen“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO**  
Das Sondergebiet „Landschaft / Lagerung für den Agrarhandel“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten, die aus eigener und fremder Erzeugung stammen sowie von Anlagen und Einrichtungen für das Abstellen und die Wartung von LKWs.  
Im Sondergebiet sind zulässig:
    - Lagerhallen und Silos für Futtermittel und landwirtschaftliche Produkte
    - Lager, Tanks, Behälter für Festmist und Gülle
    - offene und überdachte Stellplätze für LKws und sonstige Fahrzeuge
    - Betriebsgebäude und -hallen zur Wartung von LKws (z.B. Tank- und Waschanlagen, Werkstatt)
  - Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**  
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise. PKW-Garagen und überdachte PKW-Stellplätze werden bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet.
  - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**  
Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
  - Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**  
Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche "Wilhelms Heide" und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

**PRÄAMBEL**  
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAURDORFUNG I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERDORFUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLDORF DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "HOFSTELLE STRUNK" BILDESTENDE AUS DEN PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

**NOCH: VERFAHRENSVERMERKE**  
**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.07.2006 ÖRTLICH BEKANNTGEKANNT. MIT ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.07.2006 BIS 18.08.2006 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**5. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2007 ÖRTLICH BEKANNTGEKANNT. MIT ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2007 BIS 14.05.2007 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2007 ÖRTLICH BEKANNTGEKANNT. MIT ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2007 BIS 14.05.2007 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

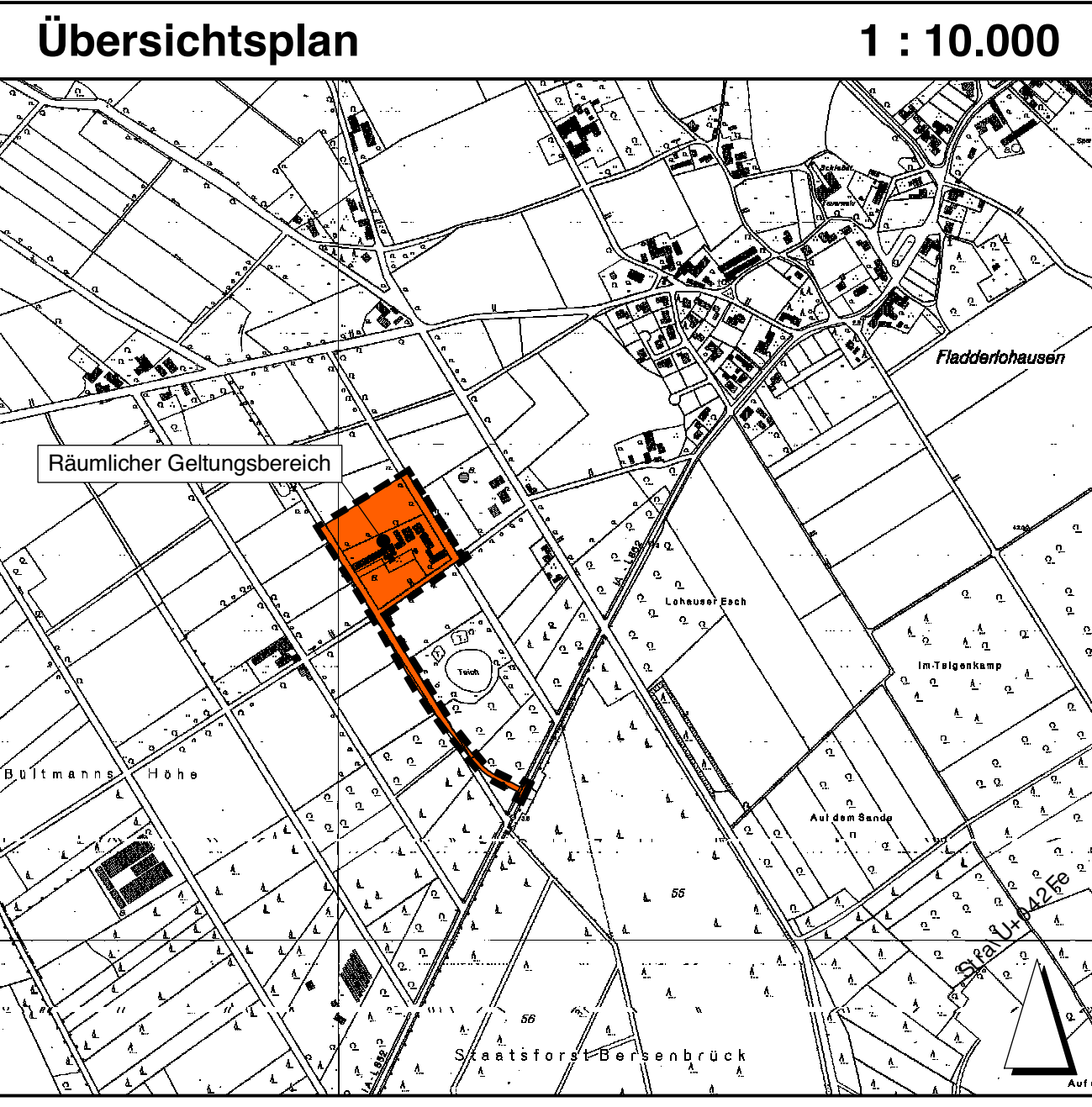
**7. VEREINFACHTÄÄNDERUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2007 ÖRTLICH BEKANNTGEKANNT. MIT ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2007 BIS 14.05.2007 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**8. SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2007 ÖRTLICH BEKANNTGEKANNT. MIT ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2007 BIS 14.05.2007 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**9. INKRAFTTRETEN**  
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM \_\_\_\_\_ IN DER BEKANNTGEKANNT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**10. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
HOLDORF, DEN \_\_\_\_\_  
DIE BÜRGERMEISTER

**3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**  
INGENIEUR-ARCHITECTEN-STADTPLANER  
Unterstr. Dr. + Dipl. Bauingenieur + Ing. (Landschaftsplanung) Dr. Ingrid Winter  
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNG  
ENTWURF: 03.04.2007



**Gemeinde Holdorf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52  
"Hofstelle Strunk"  
im Ortsteil Fladderlohausen**

Teil A: Satzung  
M. 1 : 1.000