

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 53 "Metten Kamp"

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000

Gemarkung Holdorf
Flur 29

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. 53 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN / OBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 20.12.2005

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 17.06.2005 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN 17.06.2005

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: GEMEINDEGRUNDKARTE, MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: GEMEINDEGRUNDKARTE, MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VECHTA, AZ. L4-19/2004

DIE DIESEM PLAN ZU GRÜNDE LIEGENDEN ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND NACH § 6 DES NDS. GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN GESCHÜTZT (NDS. OVBG. 2003, SEITE 5). DIE VERWERTUNG FÜR NICHT-EIGENE ODER WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE IST NUR MIT ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG.

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM JANUAR 2005). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELL- UND 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:



INGENIEURE + ARCHITECTEN + STADTPLANER
Uwe-M. Bruns • 30540 Neuenburg • Tel. 044539161 • Fax. 04453916-101

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

NEUENBURG, DEN 12.12.2005

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2005 DEN 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 22.10.2005 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.10.2005 BIS 01.12.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN 01.12.2005

BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2004 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.10.2005 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.10.2005 BIS 01.12.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN

BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2004 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.10.2005 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.10.2005 BIS 01.12.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLDORF, DEN

BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.12.2005 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLDORF, DEN 20.12.2005

BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GEMÄSS § 10 BAUGB IST AM 1. JANUAR 2006 IN DER OLDENBURGISCHEN VOLKZZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 1. JANUAR 2006 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLDORF, DEN

BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLDORF, DEN

BÜRGERMEISTER

10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON ZWEI 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
MI	Mischgebiete

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

[Gelbes Rechteck]	Straßenverkehrsflächen
[Gelbes Rechteck mit gestrichelter Linie]	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
[Gestrichelte Linie]	Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

[Gestrichelte Linie mit Punkten]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
[Gestrichelte Linie mit Punkten]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Gestrichelte Linie mit Punkten]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Textliche Festsetzungen

2. Mischgebiete MI gemäß § 6 BauNVO

2.1 In den Mischgebieten MI sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO genannten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

2.2 Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).

3. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Plangebietes wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzel- und je Doppelhaus (bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) begrenzt.

4. Garagen 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.

5. Gebäudehöhe gemäß § 18 BauNVO

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

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

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

6.2 In den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von 7,00 m sind pro 50 m Straßenlänge 2 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.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der benachbarten Grundstücke festgesetzt.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

2. Flugplatz Diepholz

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

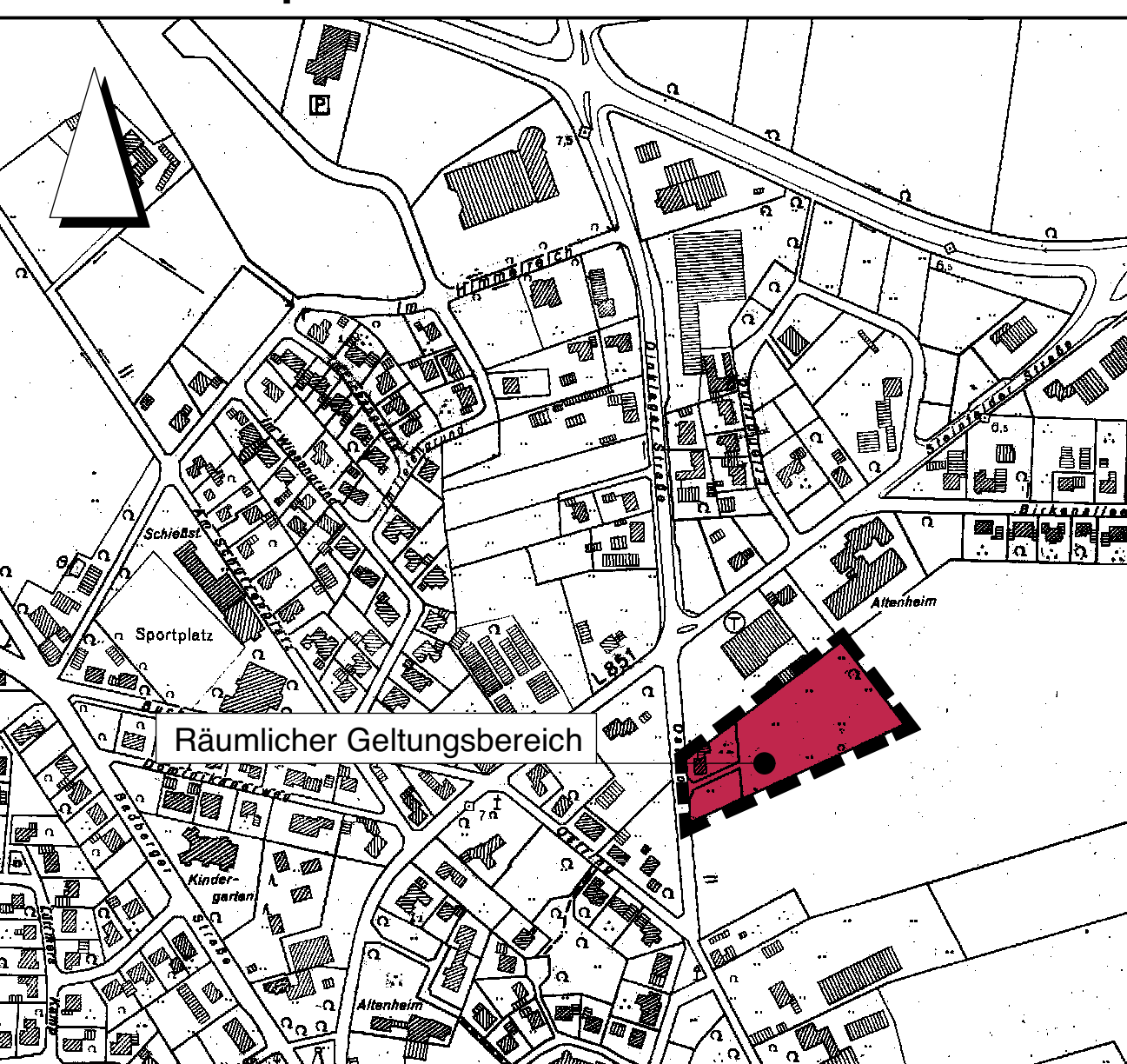
3. Archäologische Bodenfunde

Aus dem Planbereich sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Archäologischen Denkmalspflege. Da die jüngsten Ausgrabungen und damit die frühesten Siedlungsspuren Holdorfs nicht weit entfernt von dem Plangebiet "Metten Kamp" liegen und angesichts der Tatsache, dass der Friedhof zu dieser frühmittelalterlichen Siedlung bisher nicht bekannt ist, müssen die Erschließungsarbeiten in dem Baugebiet unter archäologischen Begleitung stattfinden. Dies setzt eine frühzeitige Terminabsprache mit der Archäologischen Denkmalspflege voraus.

4. Altlasten

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

Übersichtsplan 1 : 5.000



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

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53.

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. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 53 "Metten Kamp"

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000