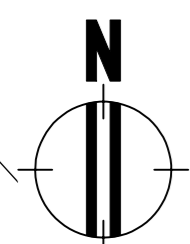


# Gemeinde Holdorf

## Bebauungsplan Nr. 61 "Ernst-Böhm-Straße II" im Ortsteil Langenberg

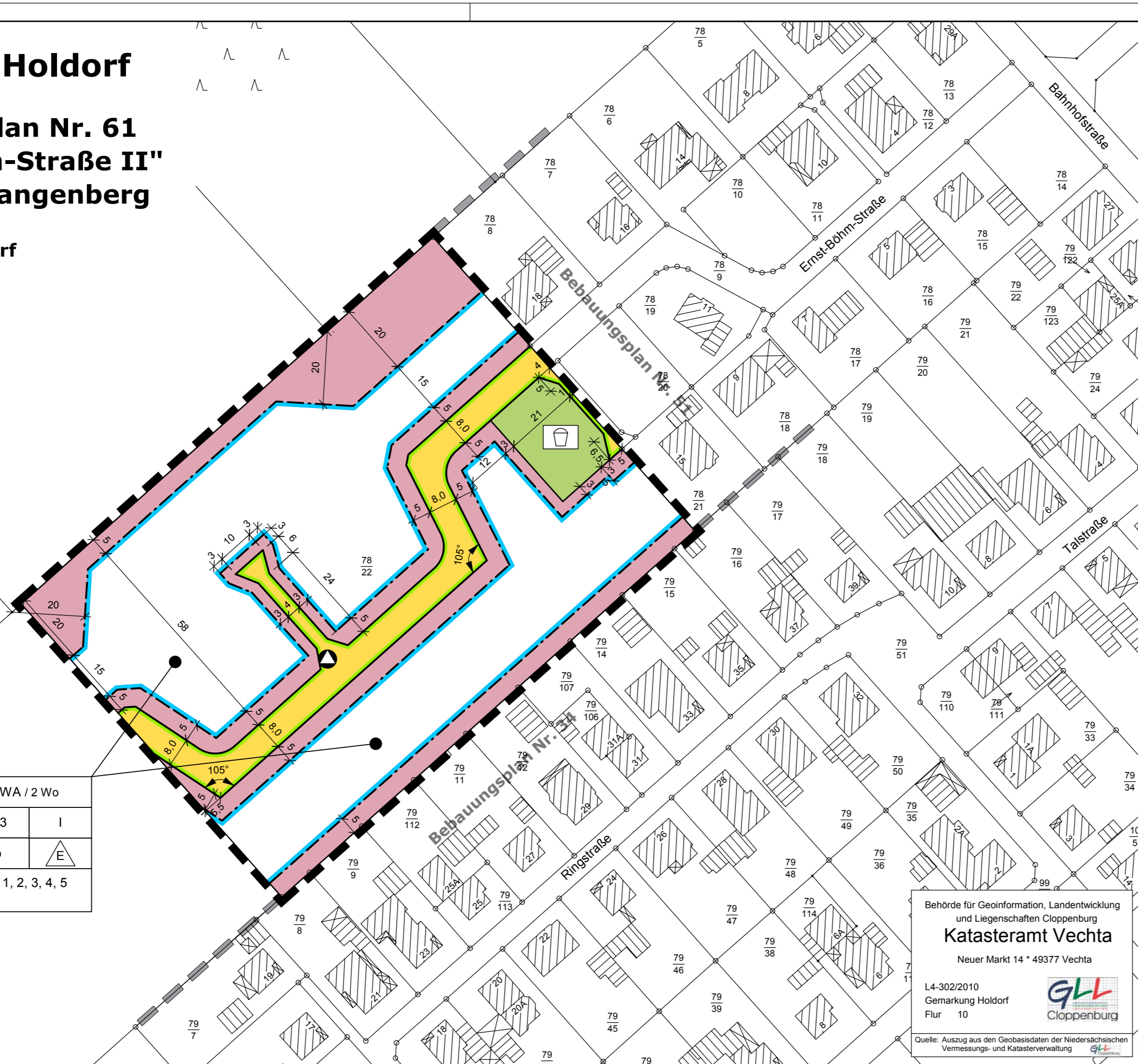
Gemarkung Holdorf  
Flur 10




M. 1 : 1.000

WA / 2 Wo	
0,3	I
o	E
TF: 1, 2, 3, 4, 5	








Lange Berg



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Cloppenburg  
**Katasteramt Vechta**  
Neuer Markt 14 \* 49377 Vechta  
L4-302/2010  
Gemarkung Holdorf  
Flur 10  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Präambel	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen. Holdorf, den 14.12.2010	
Bürgermeister _____ (Siegel)	
Verfahrensvermerke	
<b>1. Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Holdorf, den 09.08.2010	<b>4. Öffentliche Auslegung</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 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 28.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.11.2010 bis 06.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Holdorf, den 06.12.2010
Bürgermeister _____ (Siegel)	
<b>2. Planunterlage</b> Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung Holdorf, Flur 10, Stand: Juni 2010 Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Cloppenburg, Katasteramt Vechta Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002). 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. Vechta, den _____ Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg Katasteramt Vechta Im Auftrag Unterschrift _____	<b>5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung</b> 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 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben. Holdorf, den _____ Bürgermeister _____ (Siegel)
Bürgermeister _____ (Siegel)	
<b>3. Entwurf und Verfahrensbetreuung</b>  Dipl.-Ing. Anette Pollmann Raum- und Umweltplanung Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuenburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528 <b>Datum der Planzeichnung / -änderung:</b> Vorentwurf: 12.08.2010 Entwurf: 26.10.2010 Satzungsexemplar: 14.12.2010	<b>6. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 61 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Holdorf, den _____ Bürgermeister _____ (Siegel)
Bürgermeister _____ (Siegel)	
<b>7. In-Kraft-Treten</b> Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 61 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden. Holdorf, den _____ Bürgermeister _____ (Siegel)	
Bürgermeister _____ (Siegel)	
<b>8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> 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)	
Bürgermeister _____ (Siegel)	
<b>9. Mängel der Abwägung</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Holdorf, den _____ Bürgermeister _____ (Siegel)	
Bürgermeister _____ (Siegel)	

### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet  
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
o Offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Abfallentsorgung**  
 Stellplätze für Abfallbehälter
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

### Textliche Festsetzungen

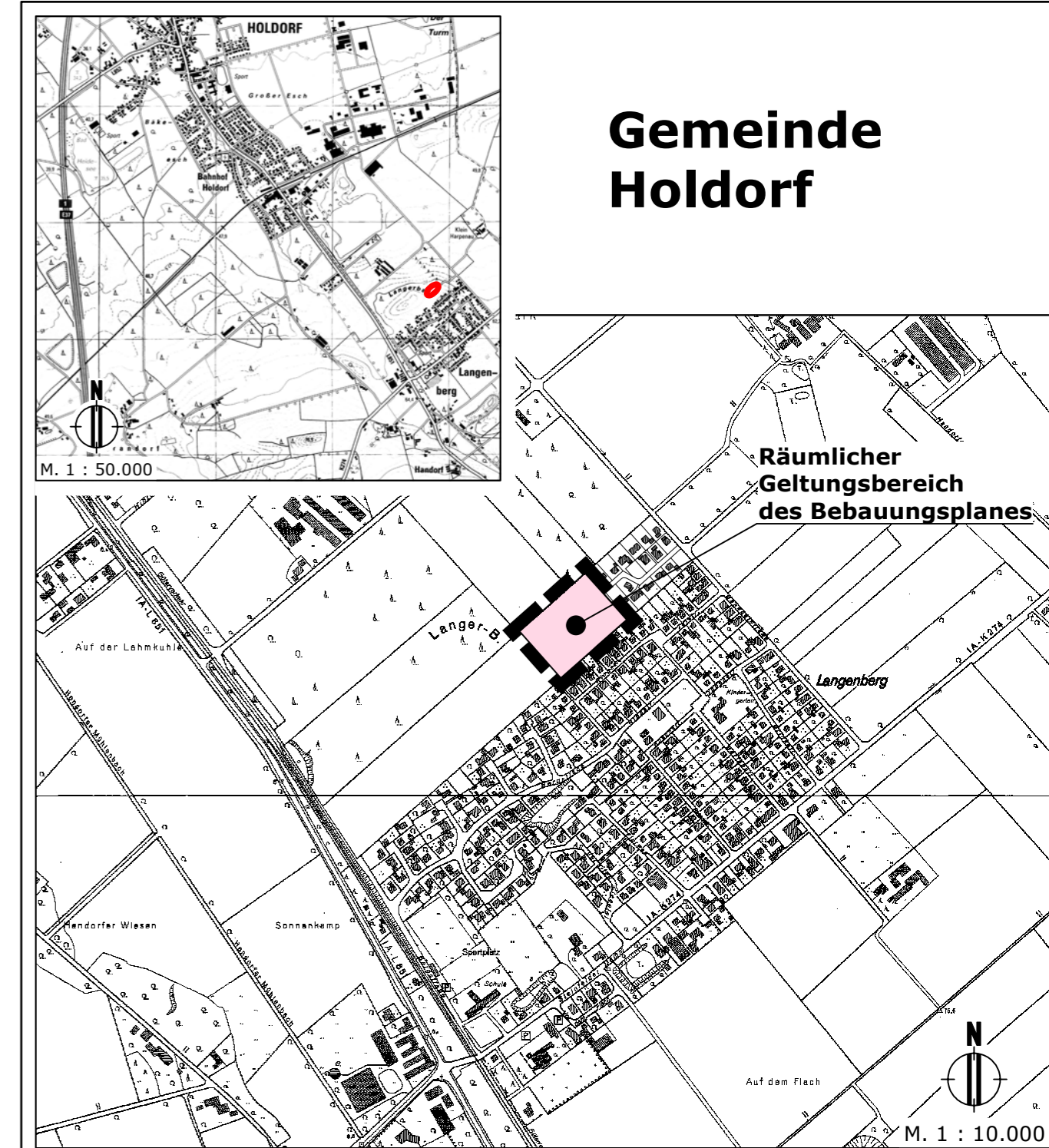
- Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO**  
Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m und zu den sonstigen Straßenverkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**  
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche 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 maximal 30 % überschritten werden.
- Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Die Baugrundstücke sind an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze entlang des Waldes lückenlos mit einem Zaun, einer Mauer oder einer geschnittenen Hecke einzufrieden.

### Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 sowie 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. Vom militärischen Flugbetrieb gehen Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beantragen.
- Für die Einleitung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist vom Grundstückseigentümer eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.

### Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61. Sie gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Dachform und -neigung**  
Zulässig sind nur Sattel-, Walml- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°.



**Bebauungsplan Nr. 61  
"Ernst-Böhm-Straße II"  
im Ortsteil Langenberg  
mit  
örtlichen Bauvorschriften  
Maßstab 1 : 1.000**