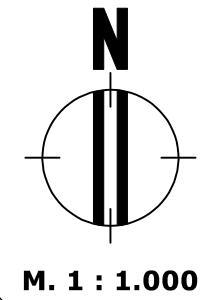


Gemeinde Holdorf

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

1. Änderung

Gemarkung Holdorf
Flur 10



Bebauungsplan Nr. 61

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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 * 49377 Vechta
L4-302/2010
Gemarkung Holdorf
Flur 10
ALK: © 2011: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
LGLN Niedersachsen, Regionaldirektion Katasteramt Vechta
Grünanlage

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.02.2012 bis 20.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
Regionaldirektion Cloppenburg,
Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2011). 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 _____

Katasteramt Vechta

Unterschrift

5. 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 berührten 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 _____

(Siegel)

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Raum- und Umweltplanung

Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf:

Entwurf:

Satzungsexemplar:

08.02.2012

24.04.2012

8. 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 _____

(Siegel)

Bürgermeister

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Holdorf, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Planzeichen ohne Normcharakter:

----- im Bebauungsplan Nr. 61 festgesetzte Straßenverkehrsfläche,
(zur besseren Orientierung aufgenommen)

Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. 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.

4. Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschriften

1. 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.

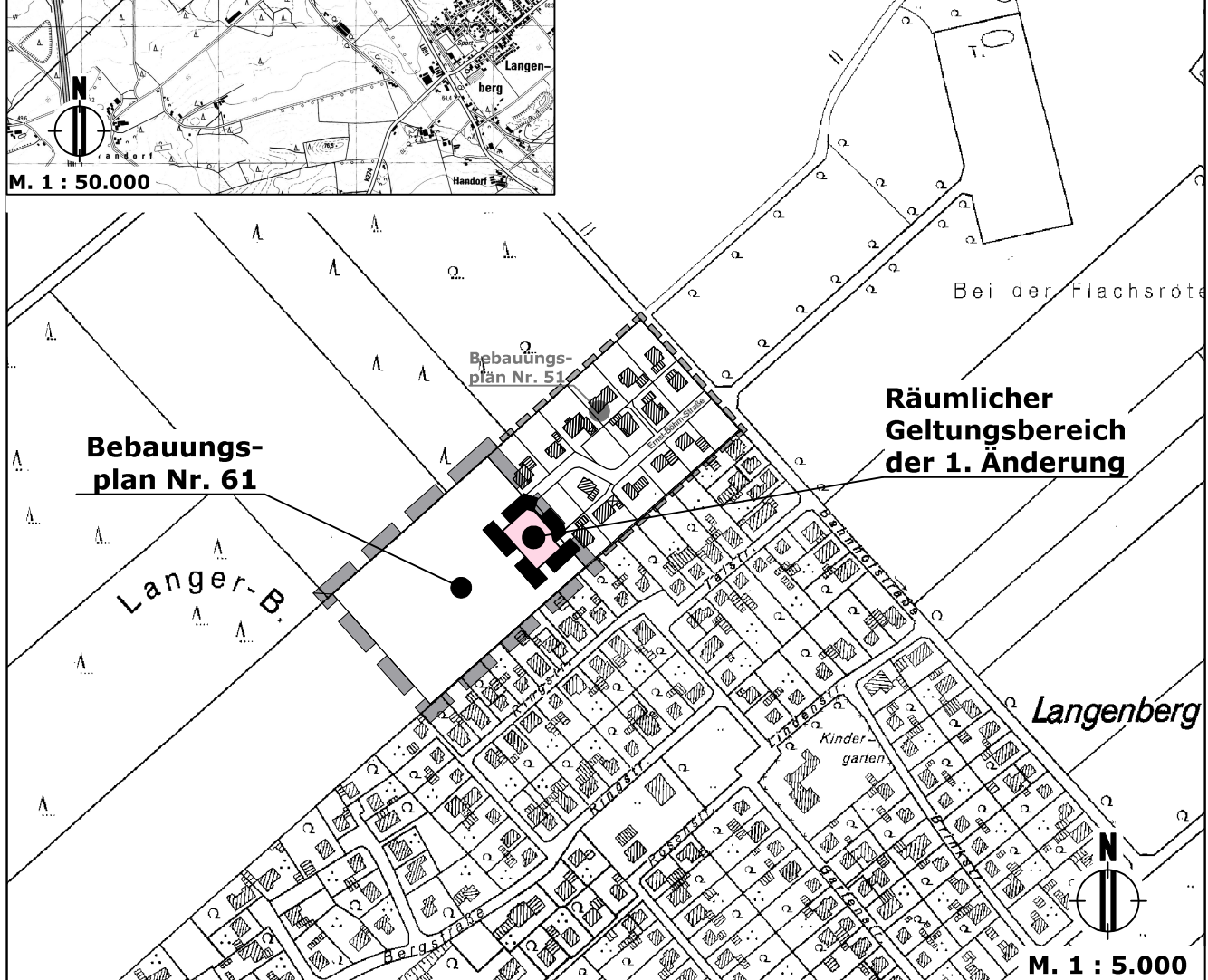
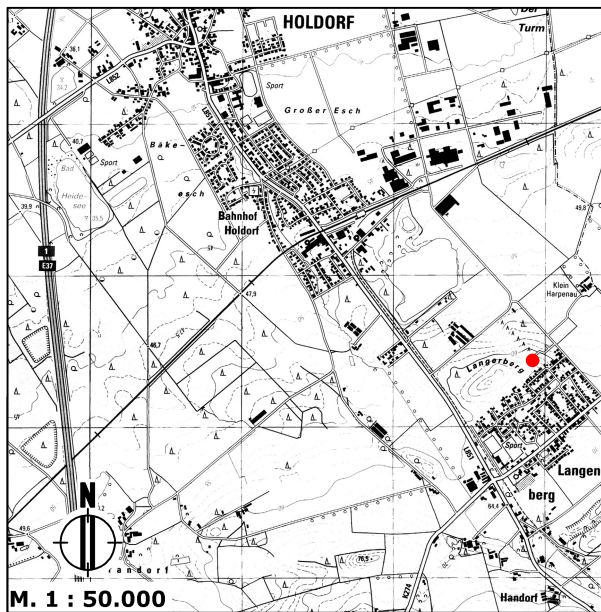
2. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel-, Walml- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°.

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 61 "Ernst-Böhm-Straße II" außer Kraft.
- 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.

Gemeinde Holdorf



Bebauungsplan Nr. 61 "Ernst-Böhm-Straße II" im Ortsteil Langenberg mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB