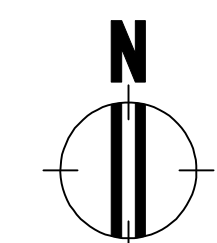


Gemeinde Holdorf

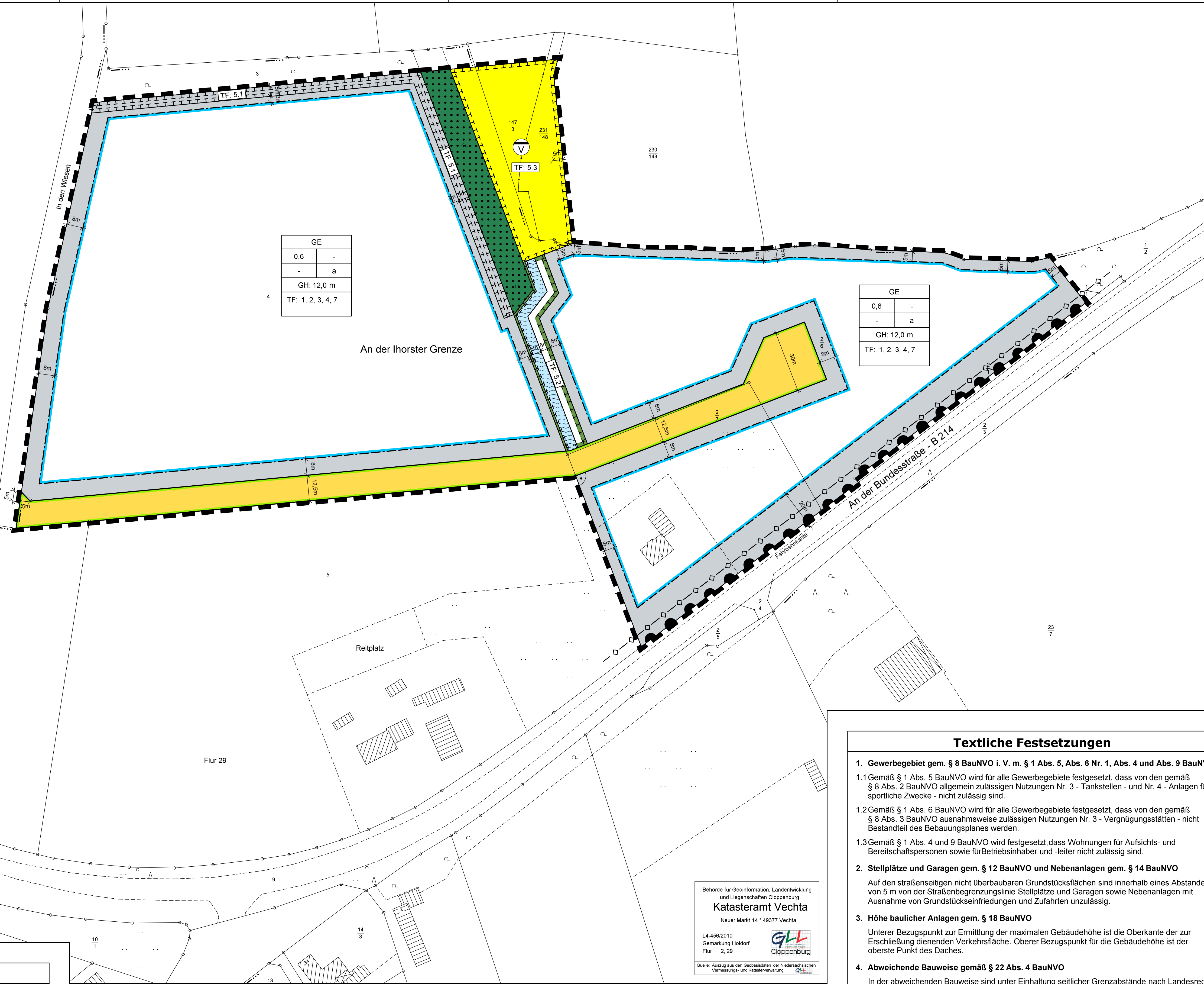
Bebauungsplan Nr. 63 "In den Wiesen II"

Gemarkung Holdorf
Flur 2, 29



M 1 : 1.000

Flur 28



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

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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 * 49377 Vechta

L4-458/2010
Gemarkung Holdorf
Flur 2, 29

GLL
Cloppenburg

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

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser
- Hauptversorgungsleitungen**
Unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier Trinkwasserleitung DN 200 (Lageabweichungen möglich)
- Wasserflächen**
Graben
- Flächen für Wald**
Flächen für Wald
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Maßnahmen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...
TF: ...

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Im Abstand von 20 bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).
- 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 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 bei der Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beantragen (Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56 - R - 02/11). Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
- Die Entfernung von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO**
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für alle Gewerbegebiete festgesetzt, dass von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 - Tankstellen - und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig sind.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für alle Gewerbegebiete festgesetzt, dass von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter nicht zulässig sind.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**
Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- 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.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen von über 50 m zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
5.1 Die mit 5.1 gekennzeichnete Fläche ist zum Schutz des nördlich angrenzenden Waldes als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen. Der vorhandene Graben ist zu belassen.
5.2 Die mit 5.2 gekennzeichnete, als Räumfesterstreifen dienende Fläche ist bei 1 - 3 maliger Mahd im Jahr als extensive Wiese zu entwickeln.
5.3 Die mit 5.3 gekennzeichnete Fläche ist als Versickerungsanlage naturnah mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsschneigungen von 1 : 2 bis 1 : 3 anzulegen. Hier ist Feucht- und Nassgrünland bzw. Flutrasen zu entwickeln. Gehölzaufwuchs ist zu entfernen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Im öffentlichen Straßenraum sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 qm besitzen.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

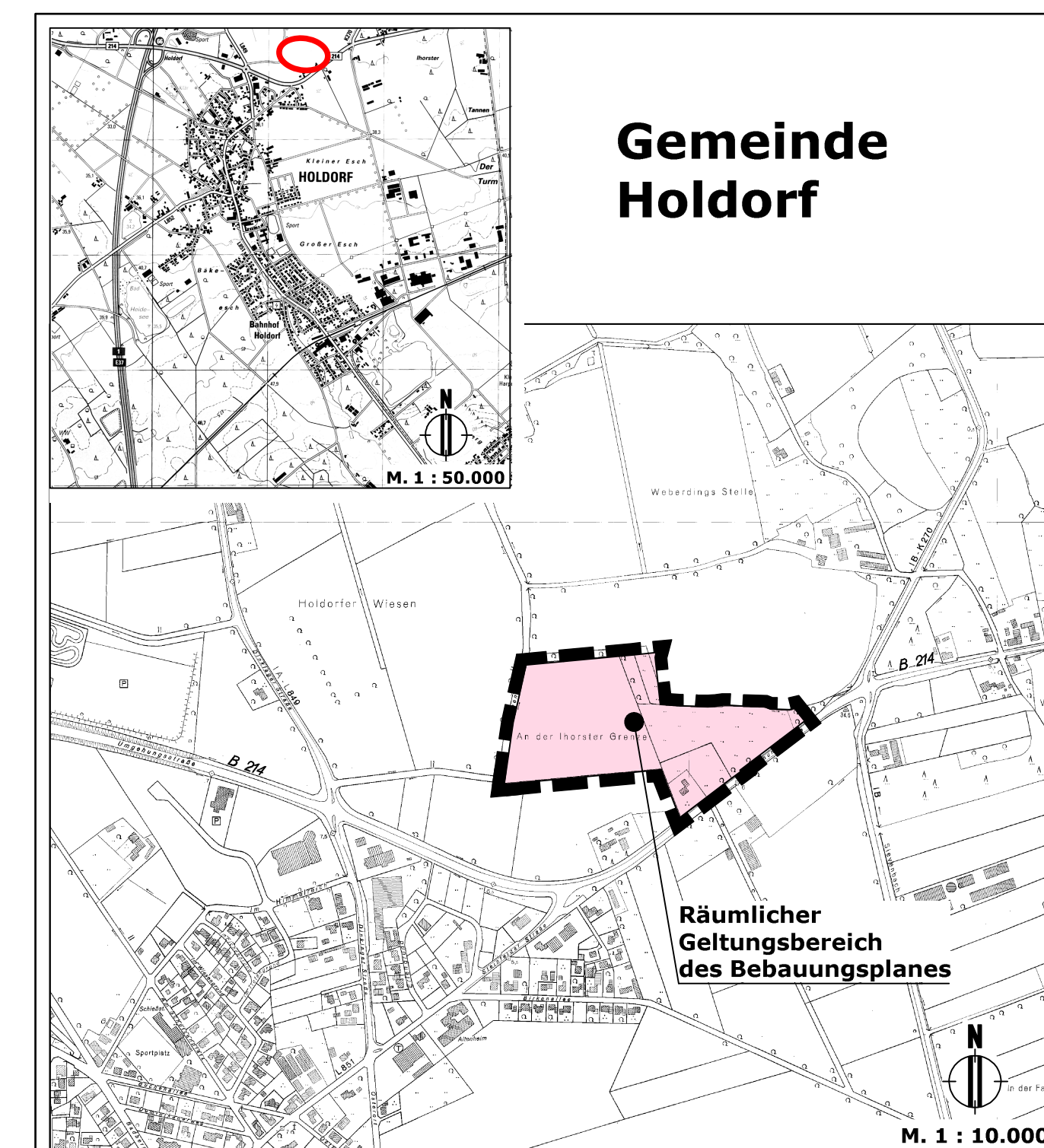
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Holdorf, den 12.04.2011

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Holdorf, den 14.01.2011
- Planunterlage**
Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung Holdorf, Flur 2, 29 Stand: Okt. 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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 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
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
- Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 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 23.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03.2011 bis 05.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Holdorf, den 05.04.2011
- 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 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
Holdorf, den ...
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 63 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den 12.04.2011
- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am ... in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 63 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
Holdorf, den ...
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 63 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den 12.04.2011
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Holdorf, den ...



Bebauungsplan Nr. 63 "In den Wiesen II"

Maßstab 1 : 1.000
Stand des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB