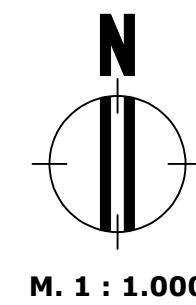


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 60 "Am Lagerweg II"

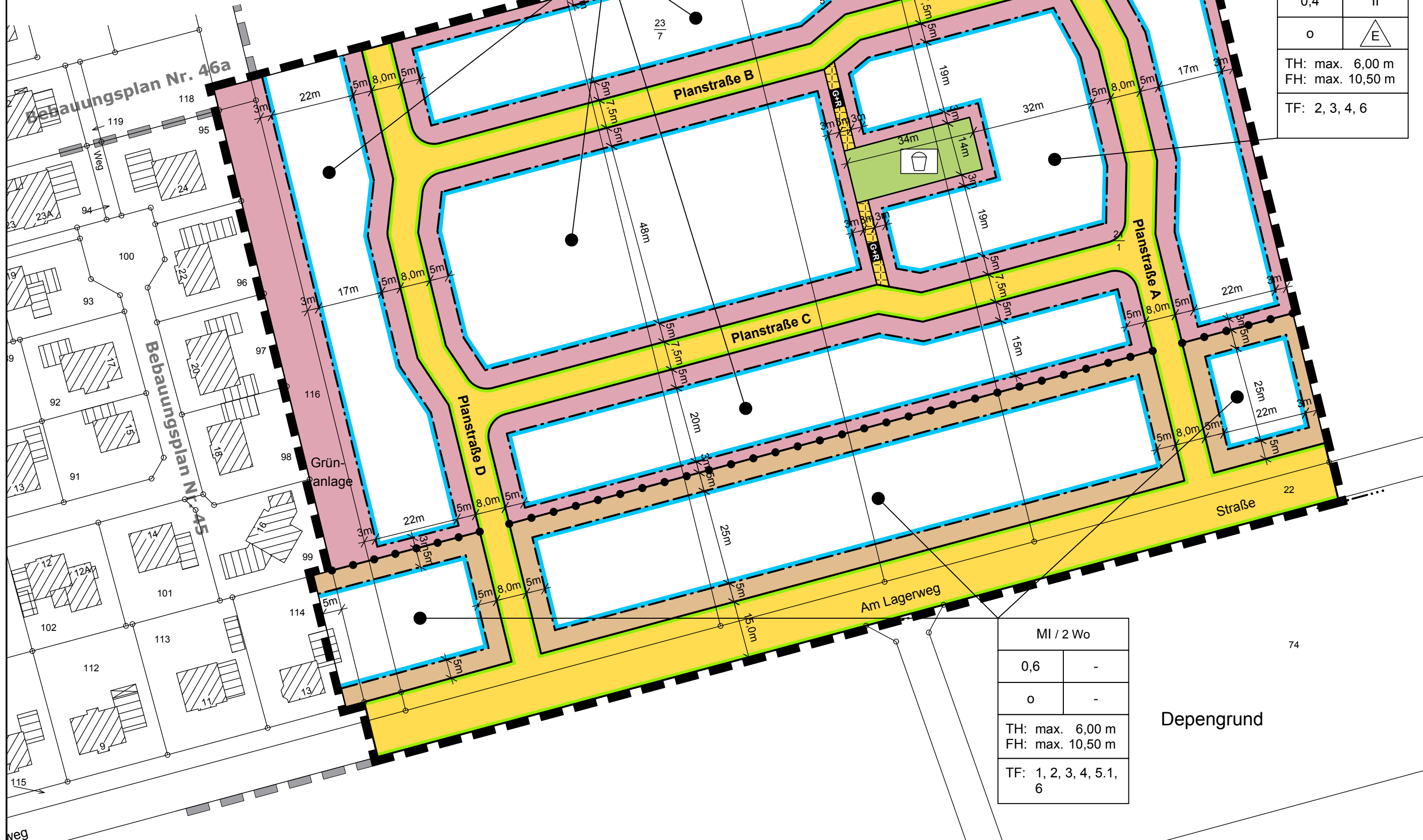
Gemarkung Holdorf
Flur 29

WA / 2 Wo	
0,3	I
o	E
TH: max. 6,00 m FH: max. 10,50 m	
TF: 2, 3, 4, 5, 2, 6	



WA / 4 Wo	
0,4	II
o	E
TH: max. 6,00 m FH: max. 10,50 m	
TF: 2, 3, 4, 6	

MI / 2 Wo	
0,6	-
o	-
TH: max. 6,00 m FH: max. 10,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5, 1, 6	



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. 60, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 13.12.2011

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 14.12.2011

(Siegel)

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 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 14.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.2011 bis 27.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Holdorf, den 14.12.2011

(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 Aug 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

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 Gele- genheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Holdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 60 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 14.12.2011

(Siegel)

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am 17.12.2011 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 60 ist damit am 17.12.2011 rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

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

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf: 23.12.2010
Entwurf: 19.04.2011
Satzungsexemplar: 13.12.2011

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

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Geh- und Radweg

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass als sonstige Gewerbebetriebe zulässige Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.

2. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßen- seitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

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

4. Höhe baulicher Anlagen

4.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschossfertigfußboden) darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

4.2 Traufhöhe gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), jeweils in Fassadenmitte gemessen.

4.3 Firsthöhe gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).

5. Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

5.1 In den Mischgebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

5.2 In den Wohngebieten mit maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um bis zu 30 % überschritten werden.

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

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

1. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile der Bebauungspläne Nr. 45 "Am Lagerweg" und Nr. 46a "Osterort" außer Kraft.

2. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

3. 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.

4. 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 (zum Aktenzeichen IUW4-Az56-R-13/11) zu beantragen.

5. Die Entfernung von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.

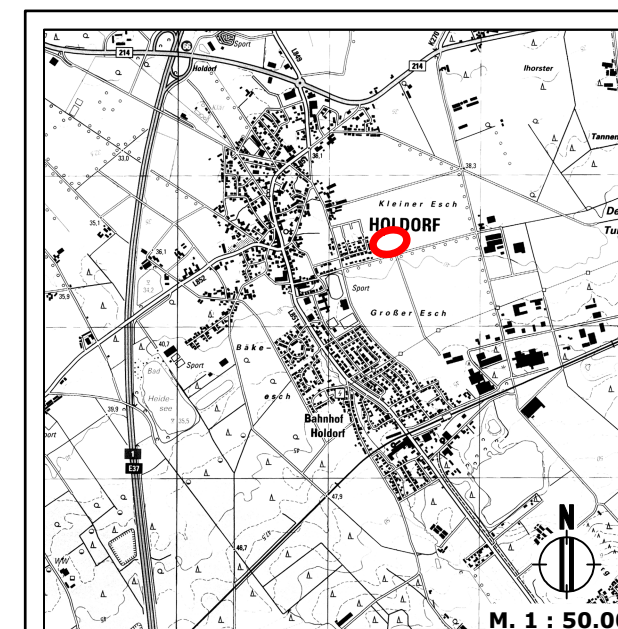
Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

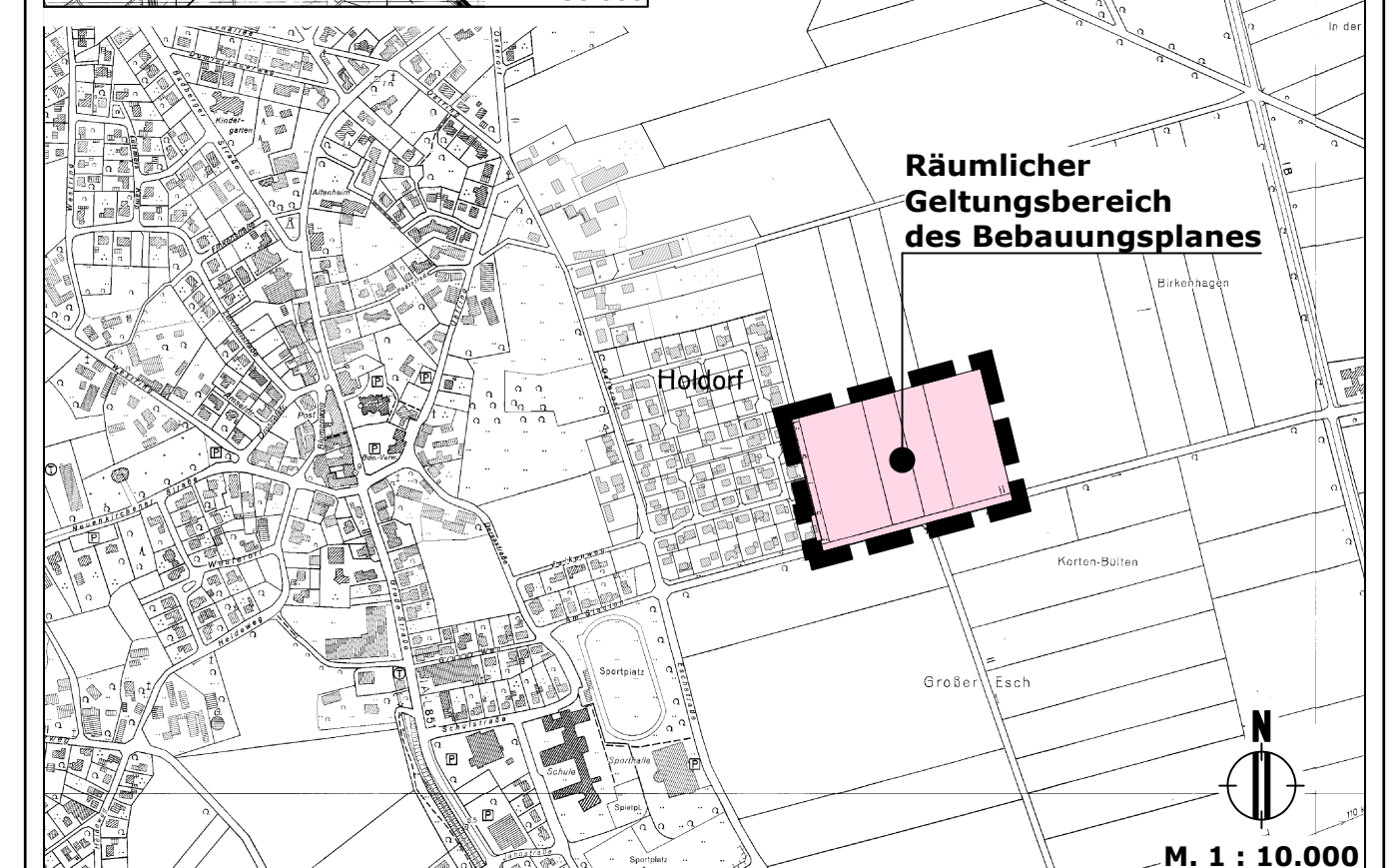
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60.

2. Dachform und -neigung

Zulässig sind nur Sattel-, Waln- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.



Gemeinde Holdorf



Bebauungsplan Nr. 60 "Am Lagerweg II"

mit
örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB