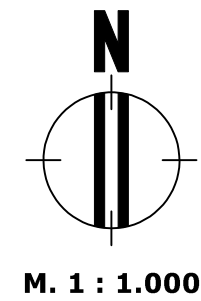


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 68 "Ernst-Böhm-Straße III" im Ortsteil Langenberg

mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung Holdorf
Flur 10

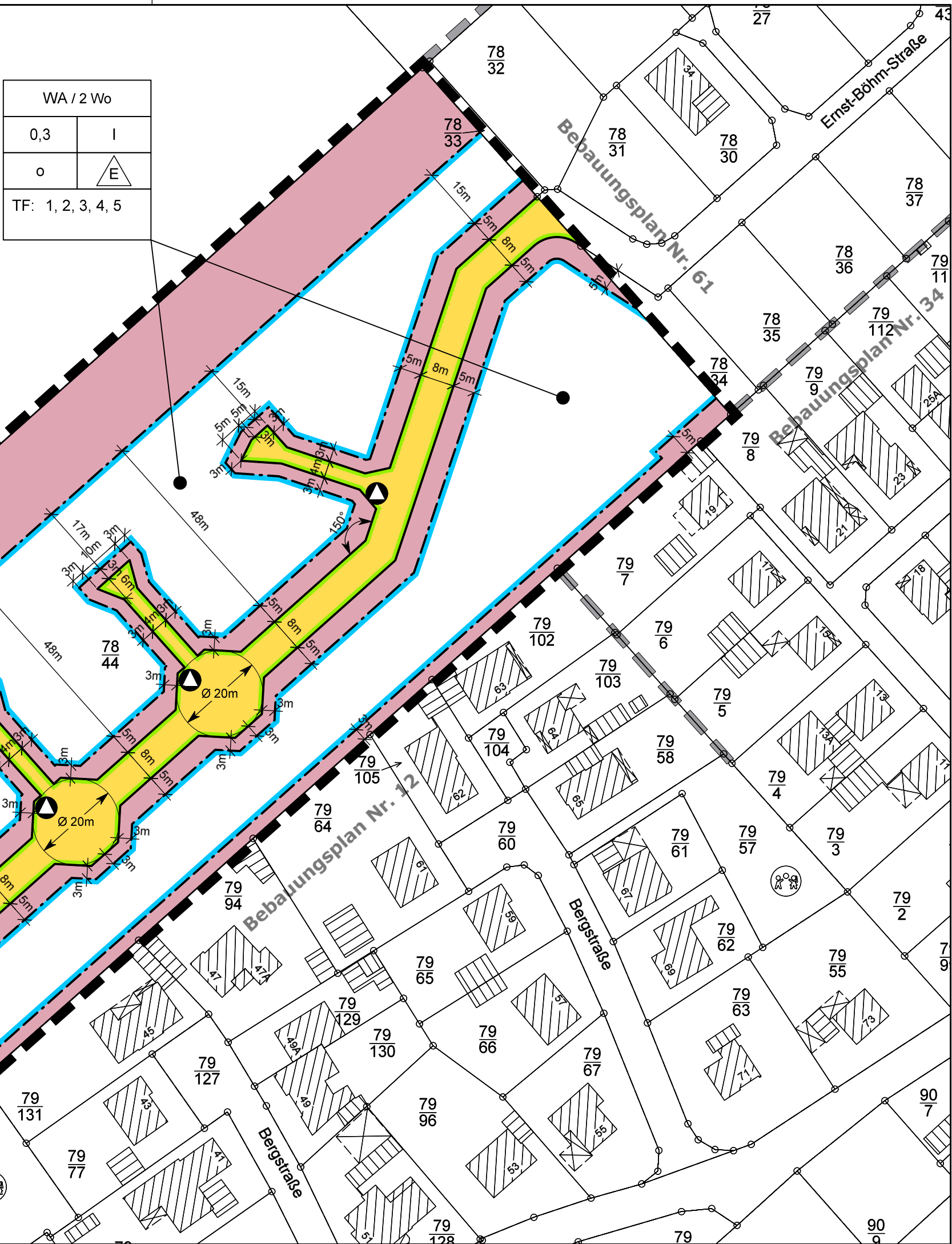


M. 1 : 1.000

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

Lange Berg

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



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

WA

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. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Geh- und Radweg

5. Flächen für die Abfallentsorgung

Stellplätze für Abfallbehälter

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: ...

gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

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.

5. 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.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68. Sie gilt nicht für Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO.

2. Dachform und -neigung

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

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2013.

2. 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.

3. 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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 29.07.2014

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 29.07.2014

Bürgermeister

(Siegel)

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 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 09.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.05.2014 bis 20.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 29.07.2014

Bürgermeister

(Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

© 2012: 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 ...). 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 wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Holdorf, den ...

Bürgermeister

(Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 68 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 29.07.2014

Bürgermeister

(Siegel)

7. 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. 68 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den ...

Bürgermeister

(Siegel)

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 ...

Bürgermeister

(Siegel)

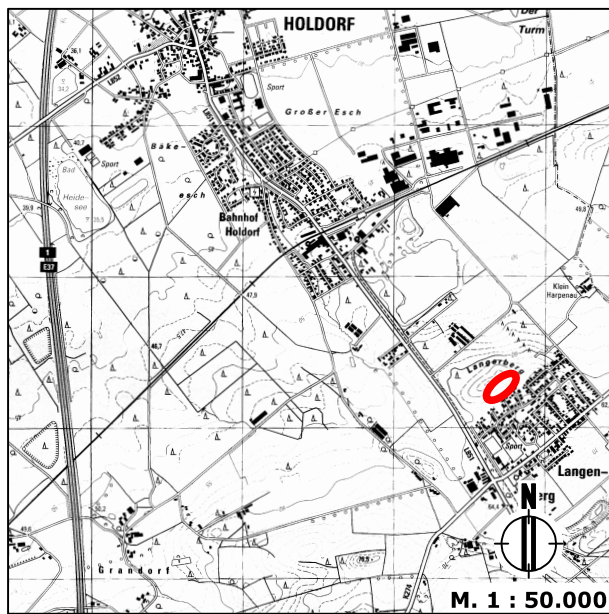
9. Mängel der Abwägung

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

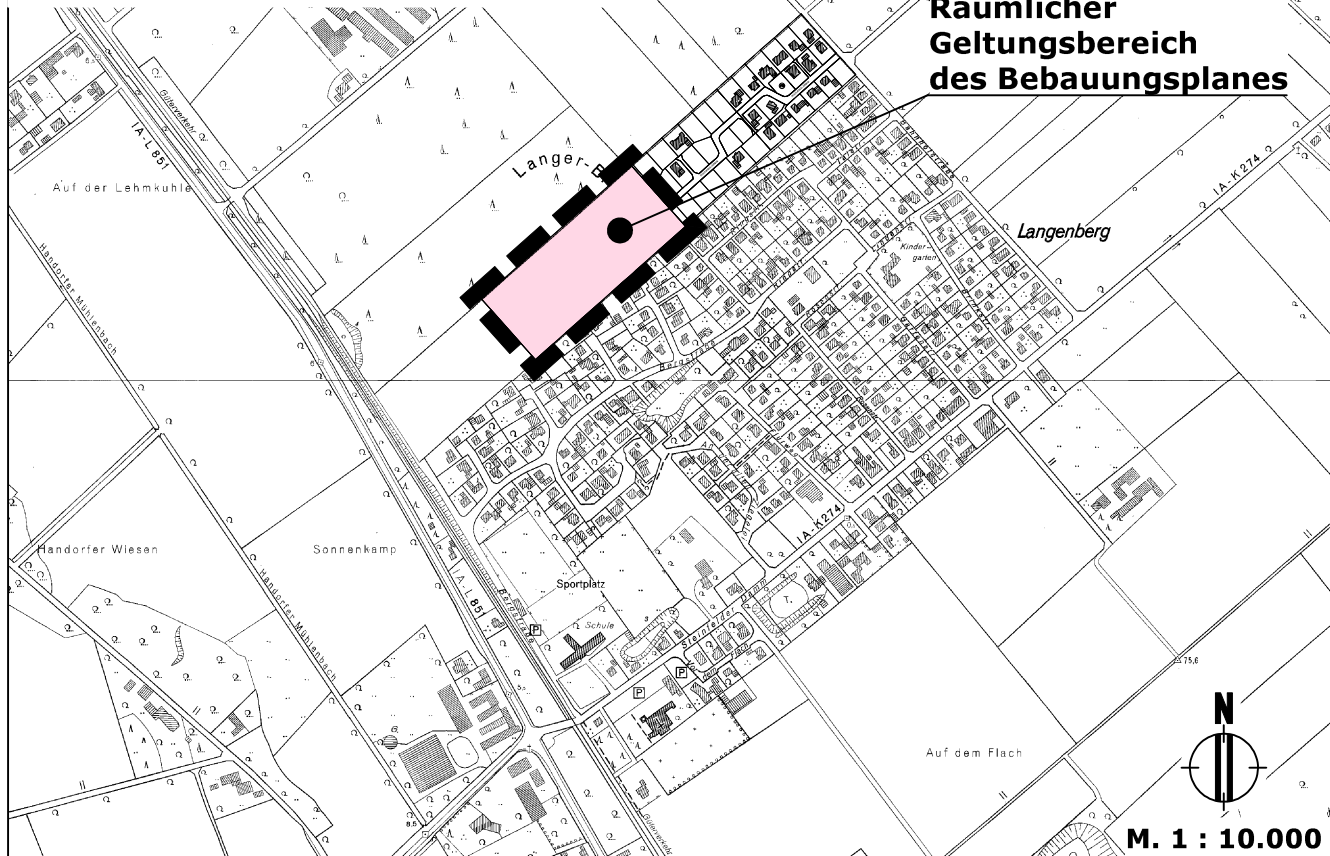
Holdorf, den ...

Bürgermeister

(Siegel)



Gemeinde Holdorf



Bebauungsplan Nr. 68 "Ernst-Böhm-Straße III" im Ortsteil Langenberg mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB