

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 70 "Sondergebiet Füflage"

Gemarkung Holdorf
Flur 32



M. 1 : 1.000

20



Auf der Füflage

Fladder

28

19
2

19
1

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet SO „Gewerbliche Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biomasse“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biomasse“ - SO GTH / BGA - dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung und von Einrichtungen und Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen gem. § 12 Abs. 3 a BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- Stallanlagen für die gewerbliche Tierhaltung mit allen zugehörigen Einrichtungen und Anlagen,
- eine Biogasanlage mit einer installierten elektrischen Leistung von maximal 0,5 MW und mit einer Erzeugungskapazität von maximal 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr inklusive Blockheizkraftwerk und aller zugehörigen Einrichtungen und Anlagen,
- zweckgebundene, für die Betriebsführung und den Maschinenpark erforderliche oder als Versorgungsstrakt dienende Gebäude bzw. Räumlichkeiten,

2. 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.

Abluftkamine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Für sie gilt ein Höchstwert von 15 m über dem unteren Bezugspunkt.

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, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 110 m zulässig.

5. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2013.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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. In Folge der für Jedermann verbindlichen Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG wird für den Fall, dass Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nicht außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen können, im eigenen Interesse empfohlen, unmittelbar zuvor den betroffenen Bereich auf Niststätten von Vögeln zu überprüfen. Bei Vorhandensein von Niststätten sind diese Arbeiten und Maßnahmen entweder auf die Zeit nach Aufgabe der Niststätte zu verschieben oder es ist ein Nachweis zu führen, dass die Vorschriften zum besonderen Artenschutz dennoch eingehalten werden.
4. In den Randbereichen entlang der B 214 und der östlich angrenzenden Straße verläuft eine Haupt-Wasserleitung (DN 400), die bei Baumaßnahmen und sonstigen Erdarbeiten in diesen Bereichen zu beachten ist. Nach dem Lageplan des OÖVV liegt sie außerhalb der Baugrenzen, die dort verzeichnete Lage steht aber unter dem Vorbehalt einer örtlichen Überprüfung.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. **Art der baulichen Nutzung**

SO	Sonstiges Sondergebiet
GTH/BGA	"Gewerbliche Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biomasse"
2. **Maß der baulichen Nutzung**

0,5	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe
3. **Bauweise, Baugrenzen**

a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze
4. **Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

•••••	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-------	--
5. **Sonstige Planzeichen**

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TF: ...	gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

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

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

© 2013: 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 Dez. 2013). 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

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung

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

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf: 05.08.2014

Entwurf: 15.10.2014

Satzungsexemplar: 24.02.2015

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 07.10.2014 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 11.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.2014 bis 21.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

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 beteiligten 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. 70 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den _____

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. 70 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 _____

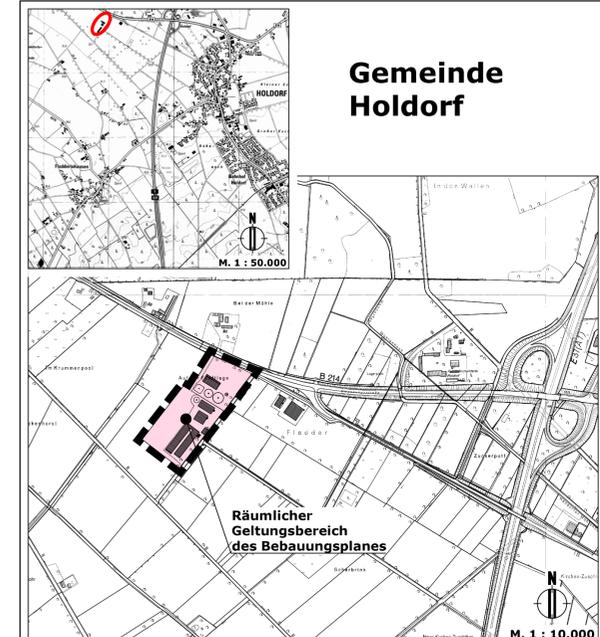
Bürgermeister (Siegel)

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

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 "Sondergebiet Füflage"

Maßstab 1 : 1.000

Stand des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB