


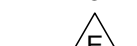








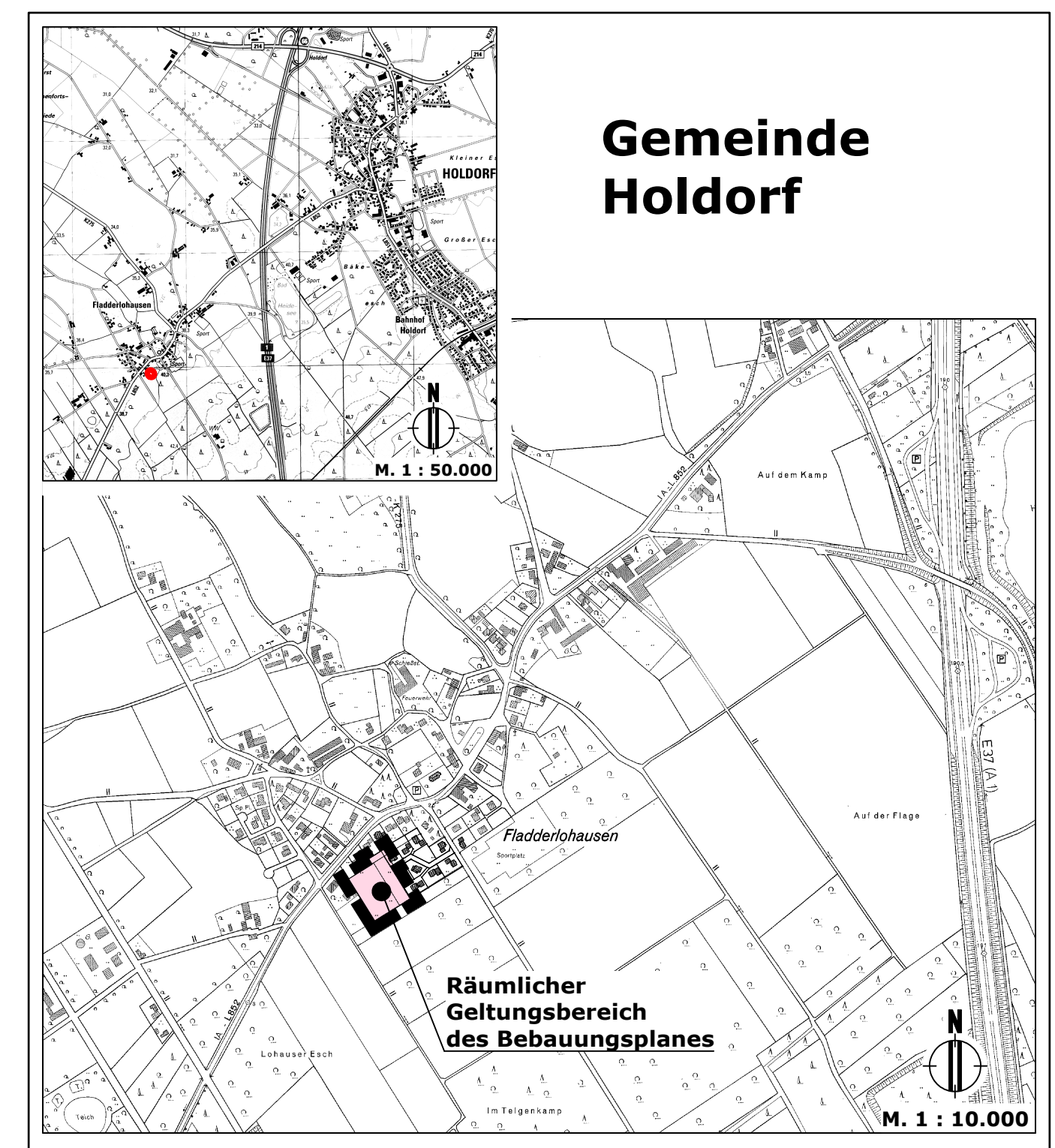
MD	
0,3	I
o	E
FH: max. 10,00 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5	

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 diesen Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen. Holdorf, den 18.12.2012	
Bürgermeister (Siegel)	
Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Holdorf, den 18.12.2012	4. Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 06.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.2012 bis 16.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Holdorf, den 18.12.2012
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 Juli 2012). 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 06.10.2012 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Befugnisse wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben. Holdorf, den _____ Bürgermeister (Siegel)
Bürgermeister (Siegel)	
3. Entwurf und Verfahrensbetreuung  Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528 Datum der Planzeichnung / -änderung: Vorentwurf: _____ Entwurf: 19.09.2012 Satzungsexemplar: 18.12.2012	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 65 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Holdorf, den _____ Bürgermeister (Siegel)
Bürgermeister (Siegel)	
7. In-Kraft-Treten Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am 22.12.2012 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 65 ist damit am 22.12.2012 rechtsverbindlich geworden. Holdorf, den _____ Bürgermeister (Siegel)	
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)	
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)	
Bürgermeister (Siegel)	

Planzeichenerklärung gem. PlanZV	
1. Art der baulichen Nutzung	
 Dorfgebiet	
 Teilflächen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1	
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,3 Grundflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH Firsthöhe als Höchstmaß	
3. Bauweise, Baugrenzen	
o Offene Bauweise	
 nur Einzelhäuser zulässig	
 Baugrenze	
4. Verkehrsflächen	
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
 Verkehrsberuhigter Bereich	
 Straßenbegrenzungslinie	
5. Sonstige Planzeichen	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...	
TF: ...	

Textliche Festsetzungen	
1. Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO In der mit MD ₁ gekennzeichneten Teilfläche des Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Tankstellen nicht zulässig. In der mit MD ₂ gekennzeichneten Teilfläche des Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.	
2. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO Garagen gemäß §12 BauNVO müssen zur Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten.	
3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.	
4. Höhe baulicher Anlagen 4.1 Höhenlage des ersten 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 0,40 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. 4.2 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. Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.	
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB In der Verkehrsfläche sind je 50 m Straßenlänge 3 standortgerechte, heimische Großbäume (Liste möglicher Gehölze vgl. Hinweis Nr. 3) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind. 4 qm auszuführen. Grundstückszufahrten sind bei der Begrünung zu berücksichtigen.	

Örtliche Bauvorschriften	
1. Geltungsbereich Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65. Sie gilt nicht für Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO und nicht für untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten.	
2. Dachform und -neigung Zulässig sind nur Sattel-, Waln- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°.	



Hinweise	
1. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des überdeckten Teils des Bebauungsplanes Nr. 29 "Up'n Tummel" außer Kraft.	
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.	
3. Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.	
4. 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.	
5. Die Entfernung von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.	

Bebauungsplan Nr. 65 "Up'n Tummel II" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB Maßstab 1 : 1.000 Stand des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB	
---	--