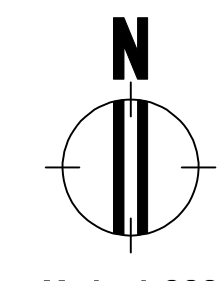


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 66 "Lagerweg III"

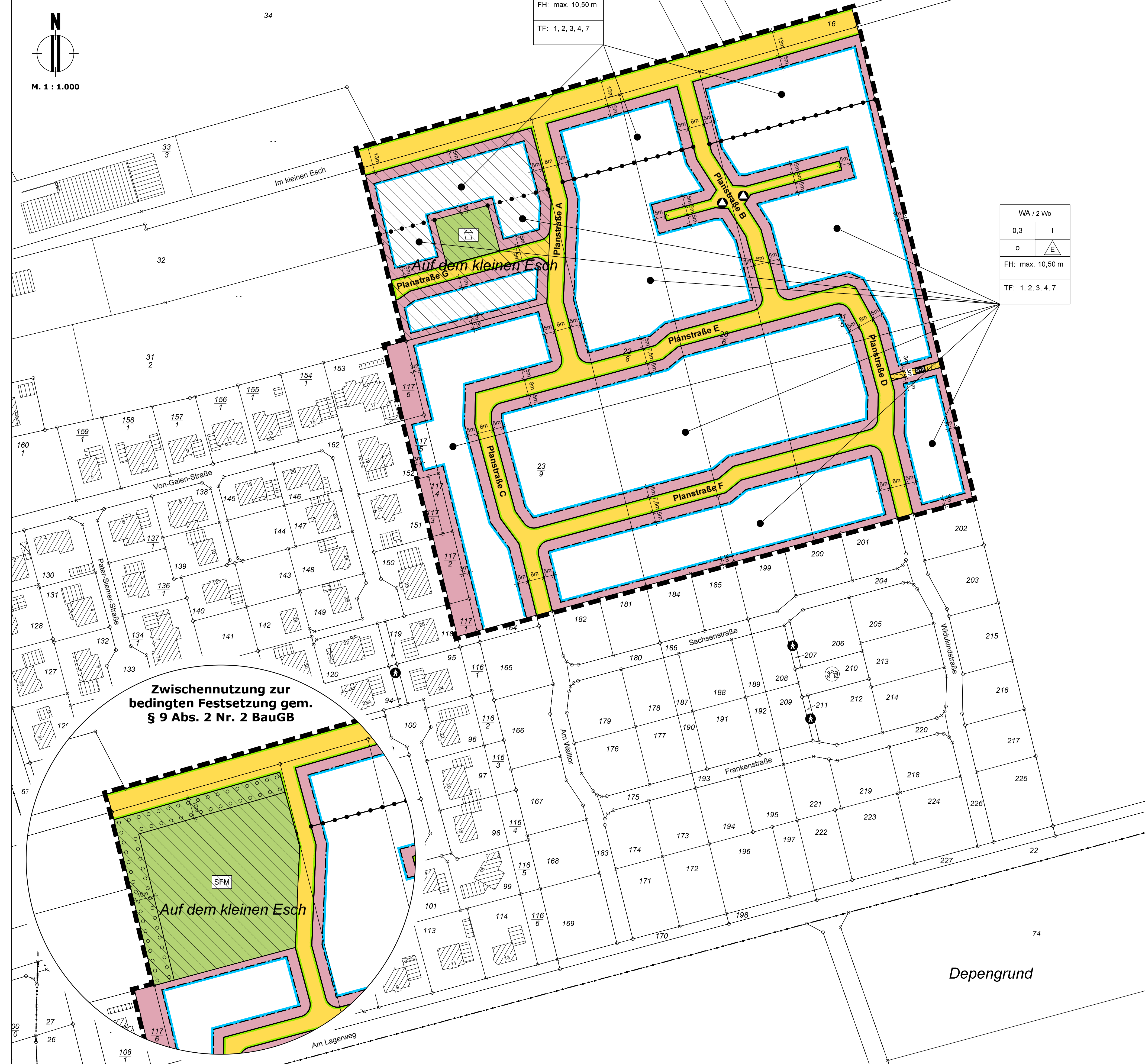
Gemarkung Holdorf
Flur 29



M 1 : 1.000

WA / 4 Wo	II
0,4	
o	E
FH: max. 10,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 7	

WA / 2 Wo	I
0,3	
o	E
FH: max. 10,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 7	



Zwischennutzung zur bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Auf dem kleinen Esch

Depengrund

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baугrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Geh- und Radweg
- Flächen für die Abfallentsorgung**
 - Stellplätze für Abfallbehälter
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
 - SFM Spielplatz, Spiel-, Freizeit- und Museumsfläche
- Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 - Fläche mit bedingter Festsetzung gem. textlicher Festsetzung Nr. 5
 - gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Textliche Festsetzungen

- Garagen gemäß § 12 BauNVO**
Garagen gemäß § 12 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
3.1 **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 (Erdgeschossfußboden) darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.
3.2 **Firsthöhe gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
- 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 bis zu 30 % überschritten werden.
- Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
Die gekennzeichnete Fläche ist solange als Grünfläche gemäß der in der Planzeichnung festgesetzten Zwischennutzung zu nutzen, wie auf dem Flurstück 33/2 der Flur 29 in der Gemarkung Holdorf immissionsschutzrelevante Tierhaltung betrieben wird.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Die in der Zwischennutzung gemäß Nr. 5 festgesetzte Fläche ist als Sichtschutz mit standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen bei einem Baumanteil von mindestens 5 % zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind in auf Lücke gesetzten Reihen mit jeweils 1,50 m Abstand in und zwischen den Reihen vorzunehmen (Arten vgl. Hinweis Nr. 3).
- Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66.
- Dachform und -neigung**
Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO, untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und untergeordnete Bauteile.

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 46a "Osterort" außer Kraft.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- In Folge der Vorschriften zum besonderen Artenschutz ist unmittelbar vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, dem Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbarer Maßnahmen der betroffene 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.

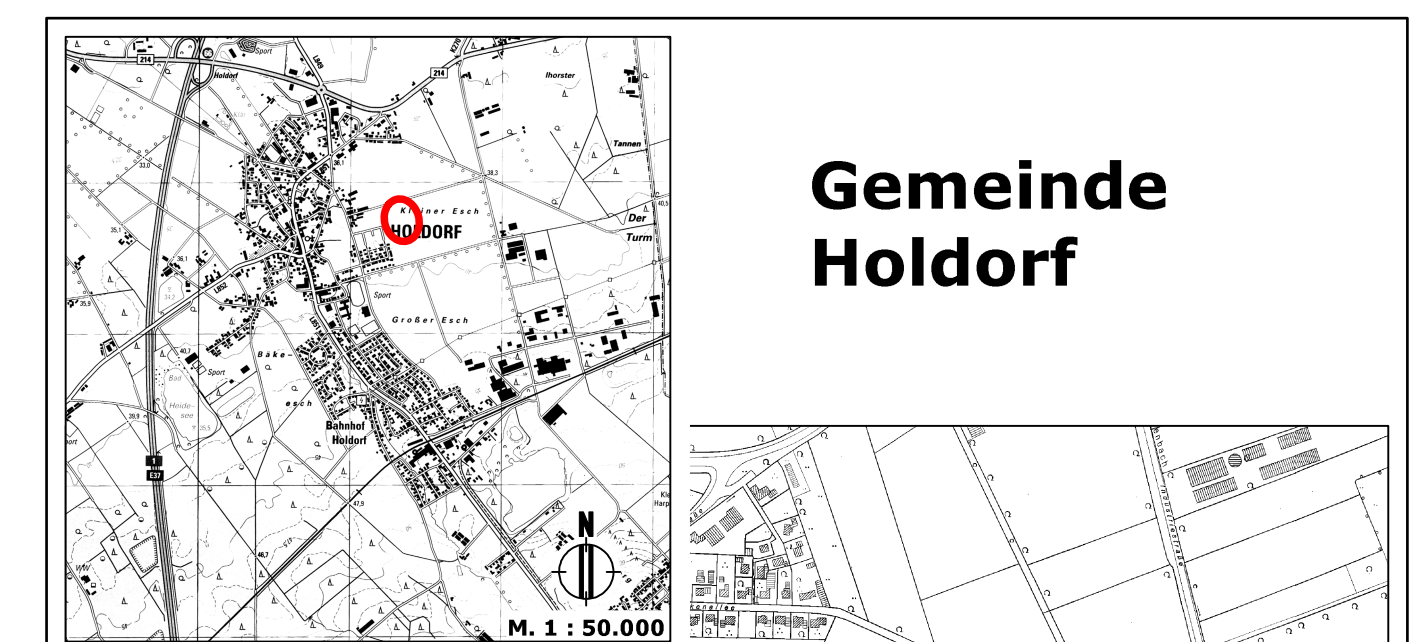
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

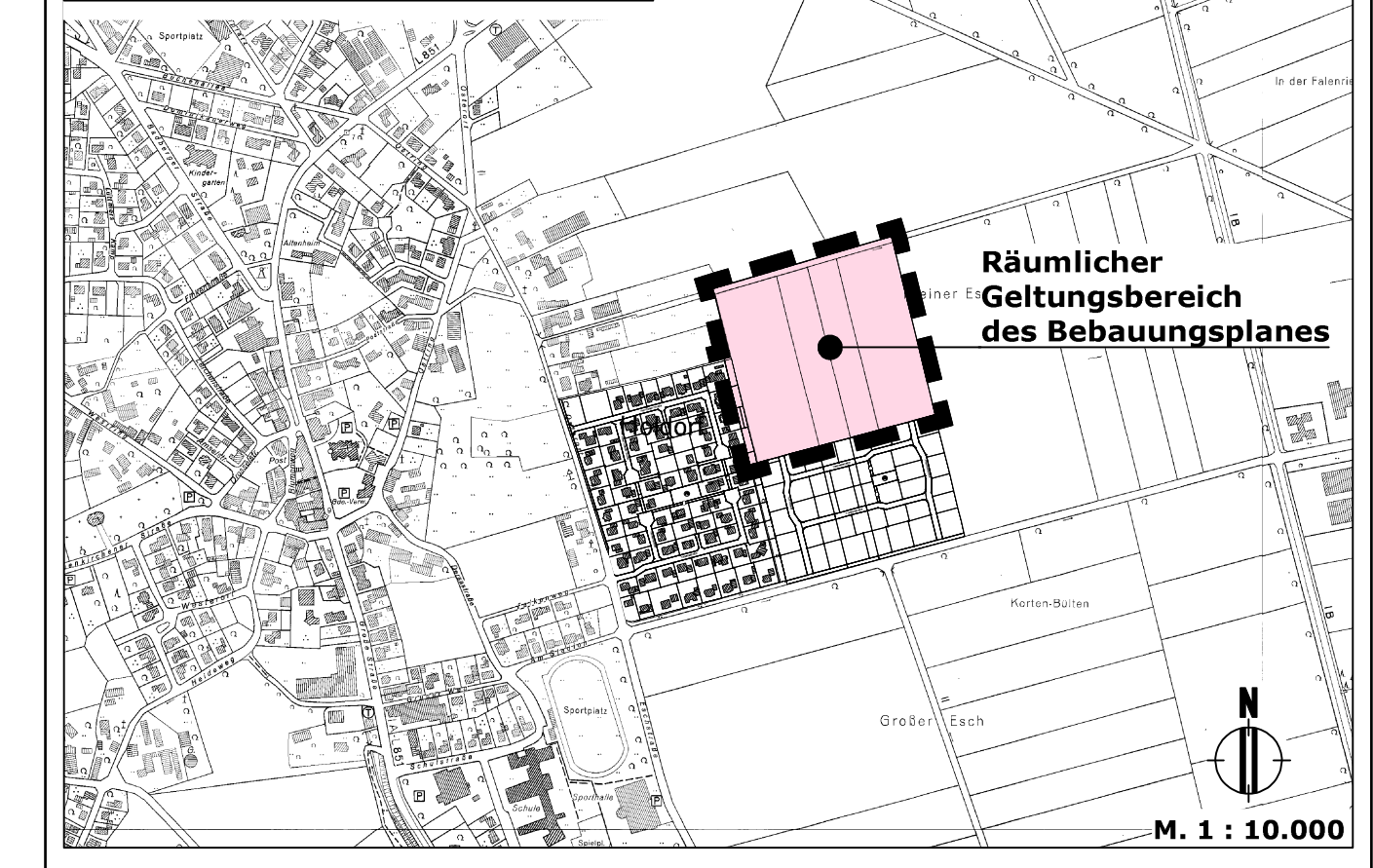
Holdorf, den 24.06.2014
Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Holdorf, den 24.06.2014
Bürgermeister (Siegel)
- 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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 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
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
Dipl.-Ing. Anette Polmann
Raum- und Umweltingenieur
Mühlensstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528
Datum der Planzeichnung / -änderung:
Vorentwurf: 25.10.2013
Entwurf: 25.02.2014
Satzungsexemplar: 24.06.2014
- Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.2014 bis 11.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Holdorf, den 24.06.2014
Bürgermeister (Siegel)
- 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 Schriftform vom gegeben. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Holdorf, den
Bürgermeister (Siegel)
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 66 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Holdorf, den 24.06.2014
Bürgermeister (Siegel)
- 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. 66 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Holdorf, den
Bürgermeister (Siegel)
- 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)
- 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

M 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 66 "Lagerweg III"

mit örtlichen Bauvorschriften

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