

# Gemeinde Holdorf

## Bebauungsplan Nr. 72 "Herbert-Klose-Straße" im Ortsteil Langenberg

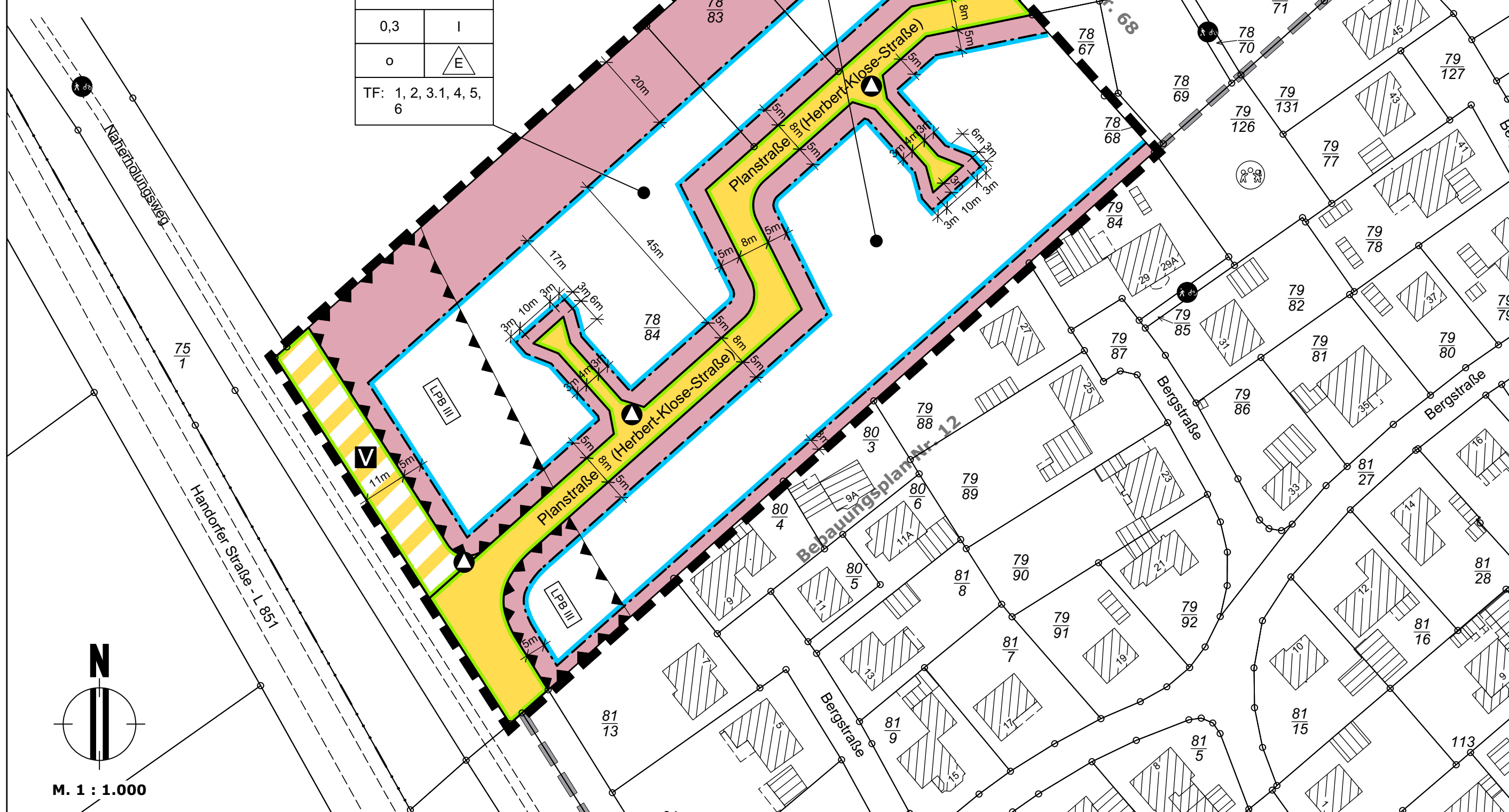
### mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung Holdorf  
Flur 10

Lange Berg

|                        |   |
|------------------------|---|
| WA / 2 Wo              |   |
| 0,3                    | I |
| o                      | E |
| TF: 1, 2, 3.2, 4, 5, 6 |   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| WA / 2 Wo              |   |
| 0,3                    | I |
| o                      | E |
| TF: 1, 2, 3.1, 4, 5, 6 |   |



| 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. 72, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.  |  |
| Holdorf, den 28.02.2017  |  |
| Bürgermeister (Siegel)   |  |
| Verfahrensvermerke   |  |
| <b>1. Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.<br>Holdorf, den 28.02.2017   | <b>4. Öffentliche Auslegung</b><br>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.10.2016 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 12.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.11.2016 bis 23.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.<br>Holdorf, den 28.02.2017 |
| <b>2. Planunterlage</b><br>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte<br>Maßstab: 1:1000<br>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung<br>© 2015: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta<br>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<br>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<br>Vechta, den _____<br>Katasteramt Vechta<br>Unterschrift | <b>5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung</b><br>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 Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.<br>Holdorf, den _____                                 |
| <b>3. Entwurf und Verfahrensbetreuung</b><br><br>Dipl.-Ing. Anette Pollmann<br>Raum- und Umweltpolung<br>Dipl.-Ing. Anette Pollmann<br>Mühlenstraße 18<br>26340 Zetel / Neuburg<br>Tel.: 04452 / 948529<br>Fax: 04452 / 948528<br>Datum der Planzeichnung / -änderung:<br>Vorentwurf: 06.07.2016<br>Entwurf: 11.11.2016<br>Satzungsexemplar: 28.02.2017  | <b>6. Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 72 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.<br>Holdorf, den 28.02.2017  |
|  | <b>7. In-Kraft-Treten</b><br>Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 72 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.<br>Holdorf, den _____  |
|  | <b>8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b><br>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.<br>Holdorf, den _____  |
|  | <b>9. Mängel der Abwägung</b><br>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.<br>Holdorf, den _____  |
|  | Bürgermeister (Siegel)   |

### Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b><br>WA Allgemeines Wohngebiet<br>2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden                                     | <b>5. Flächen für die Abfallentsorgung</b><br>Stellplätze für Abfallbehälter  |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b><br>0,3 Grundflächenzahl<br>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß   | <b>6. Sonstige Planzeichen</b><br>Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes<br>LPB... Lärmpegelbereich ...<br>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes<br>TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ... |
| <b>3. Bauweise, Baugrenzen</b><br>o Offene Bauweise<br>E nur Einzelhäuser zulässig<br>Baugrenze   |   |
| <b>4. Verkehrsflächen</b><br>Straßenverkehrsfläche<br>Straßenbegrenzungslinie<br>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:<br>Verkehrsberuhigter Bereich |   |

### Textliche Festsetzungen

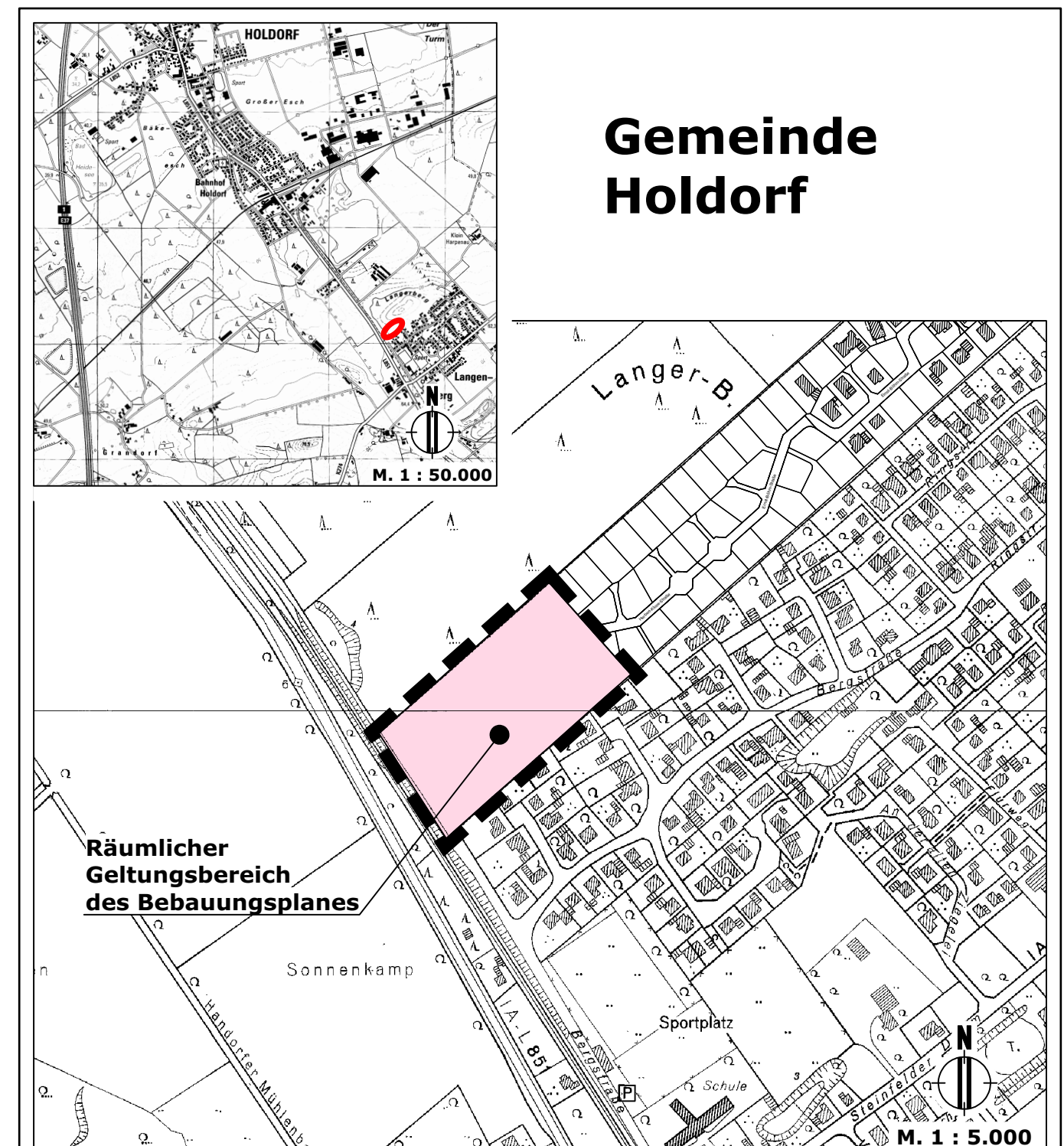
- Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO**  
Garagen gemäß §12 BauNVO müssen zu der sie erschließenden Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m und zu den sonstigen Straßenverkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**  
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- 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 je nach der Nummer der zugeordneten textlichen Festsetzung wie folgt überschritten werden:  
- 3.1: um 30 %  
- 3.2: um 40 %
- Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.
- 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.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Im Lärmpegelbereich III sind für Schlafräume mit der L 851 (Handorfer Straße) zugewandten Fenstern schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn sie keine Lüftungsmöglichkeit zu einer der L 851 abgewandten Gebäudeseite haben. Die Lüftungseinrichtungen müssen mit einem Schalldämmmaß R'w von mindestens 35 dB ausgestattet sein.

### Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung vom 11. Juni 2013.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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.
- Das auf den privaten Grundstücken anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. 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.

### Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72. Sie gilt nicht für Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sowie für untergeordnete Bauteile.
- Dachform und -neigung**  
Zulässig sind nur Sattel-, Wal- und Pultdächer mit Neigungswinkeln zwischen 20° und 50°.



## Bebauungsplan Nr. 72 "Herbert-Klose-Straße" im Ortsteil Langenberg mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1.000

Satzungsbeschluss  
§ 10 (1) BauGB