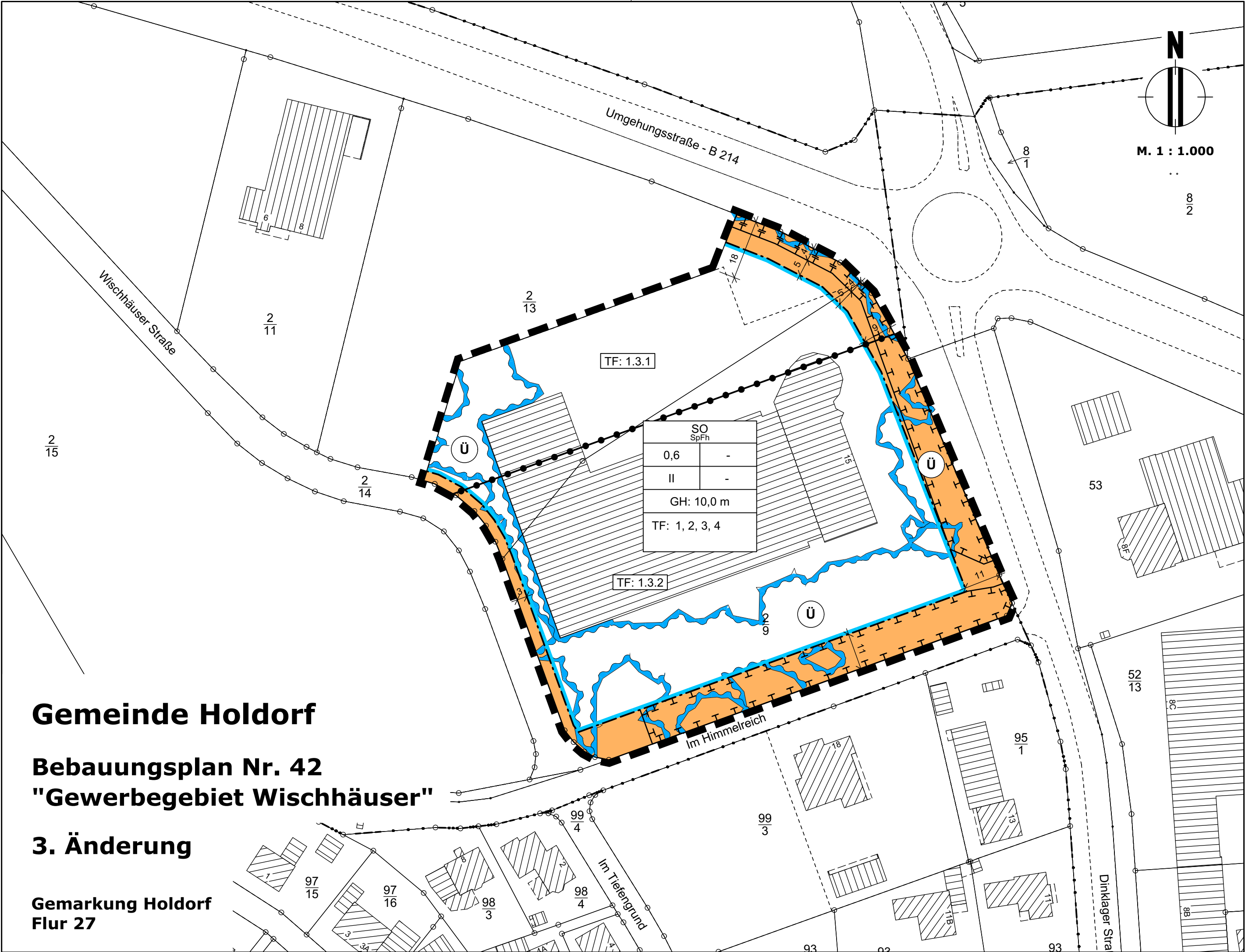
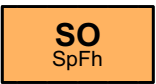
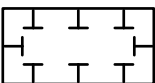
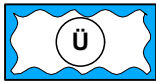




Gemeinde Holdorf
Bebauungsplan Nr. 42
"Gewerbegebiet Wischhäuser"

3. Änderung

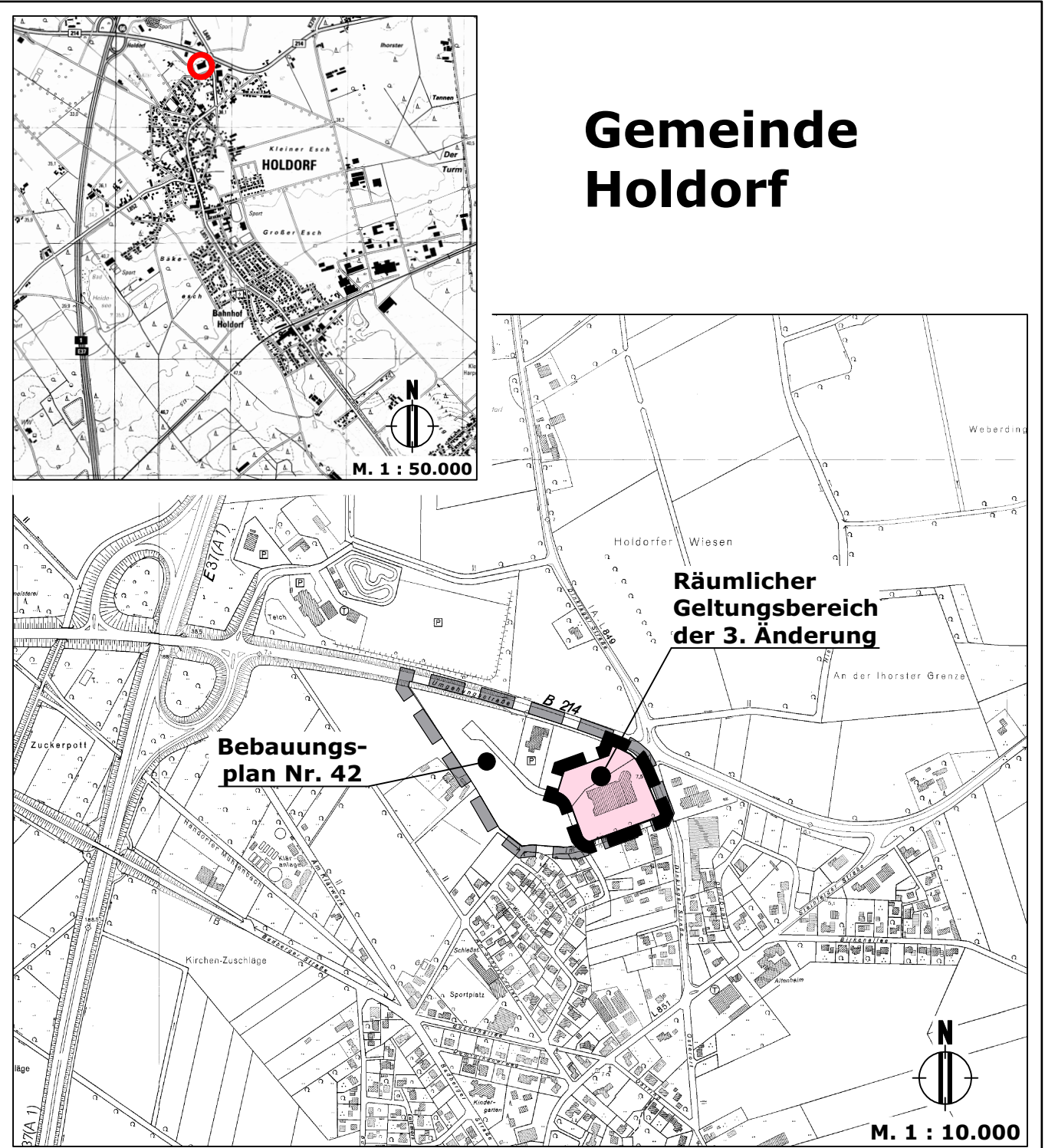
Gemarkung Holdorf
Flur 27

Planzeichenerklärung gem. PlanZV	
1. Art der baulichen Nutzung	5. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Sonstiges Sondergebiet "Sportfachhandel"	 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2. Maß der baulichen Nutzung	6. Sonstige Planzeichen
0,6 Grundflächenzahl	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
GH maximale Gebäudehöhe	TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...
3. Baugrenzen	
 Baugrenze	
4. Flächen für den Hochwasserschutz	
 Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	

Hinweise	
1. Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wischhäuser" und seiner 2. Änderung außer Kraft.	
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2013.	
3. 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.	
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Das Aufstellen von Baukränen ist beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, gesondert zu beantragen. Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.	
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG inklusive ihrer Zugriffsverbote für Jedermann verbindlich sind.	

Textliche Festsetzungen	
1. Sonstiges Sondergebiet SO „Sportfachhandel“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO	
1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Sportfachhandel“ dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel und sonstigem Handel im Sportsektor.	
1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind zulässig:	
- großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.300 qm mit dem Sortiment Sportartikel, Sportschuhe, Sport- und Freizeitbekleidung; als Randsortiment Werbeartikel auf maximal 20 qm Verkaufsfläche	
- sonstiger Handel im Sportsektor sowie untergeordnet mit Werbeartikeln	
- zugehörige Lagergebäude und -räume	
- zugehörige Produktion und Veredelung der Waren und sonstige Dienstleistungen im Sportsektor	
- untergeordnete Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke	
- Büro- und Verwaltungsgebäude und -räume	
1.3 Im Sondergebiet dürfen in den mit folgenden Nummern gekennzeichneten Teilbereichen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel, bezogen auf 1 qm, nicht überschritten werden:	
1.3.1: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A);	
1.3.2: tags 53 dB(A) und nachts 35 dB(A).	
2. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO	
Entlang der Straße "Wischhäuser" sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.	
3. 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.	
4. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.	
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Abgängige Einzelbäume sind standortnah zu ersetzen. In den Freibereichen ist ein extensiv gepflegter Wiesenstreifen zu entwickeln bzw. zu erhalten. Auf der der Straße abgewandten Innenseite einfriedender Zäune ist die intensive Pflege als Scherrasen zulässig.	

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 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Holdorf, den 24.11.2015	
Bürgermeister	(Siegel)
Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss	4. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht.	Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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 18.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Holdorf, den 24.11.2015	Holdorf, den 24.11.2015
Bürgermeister	(Siegel)
Bürgermeister	(Siegel)
2. Planunterlage	5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000	Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	Holdorf, den _____
© 2015: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg, Katasteramt Vechta	Bürgermeister (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	6. Satzungsbeschluss
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Vechta, den _____	Holdorf, den 24.11.2015
Katasteramt Vechta	Bürgermeister (Siegel)
Unterschrift	7. In-Kraft-Treten
Bürgermeister	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
3. Entwurf und Verfahrensbetreuung	Holdorf, den _____
 Dipl.-Ing. Anette Pollmann Raum- und Umweltplanung	Bürgermeister (Siegel)
Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528	8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Datum der Planzeichnung / -änderung:	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Vorentwurf: _____	Holdorf, den _____
Entwurf: 23.09.2015	Bürgermeister (Siegel)
Satzungsexemplar: 24.11.2015	9. Mängel der Abwägung
Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
(Siegel)	Holdorf, den _____
	Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nr. 42
"Gewerbegebiet Wischhäuser"
3. Änderung
im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1.000
Satzungsbeschluss
§ 10 (1) BauGB