

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) ist/wurde der Beschluss dieses Bebauungsplanes beabsichtigt/gefasset.

Holdorf, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Der Osterort", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Holdorf, den Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung: Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Holdorf in seiner Sitzung am beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Holdorf, den Bürgermeister

Offenlage: Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Der Osterort", 1. Änderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Entwurfsbegründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Holdorf, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Holdorf in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Der Osterort", 1. Änderung sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den Bürgermeister

Ausfertigung: Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Holdorf, den Bürgermeister

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

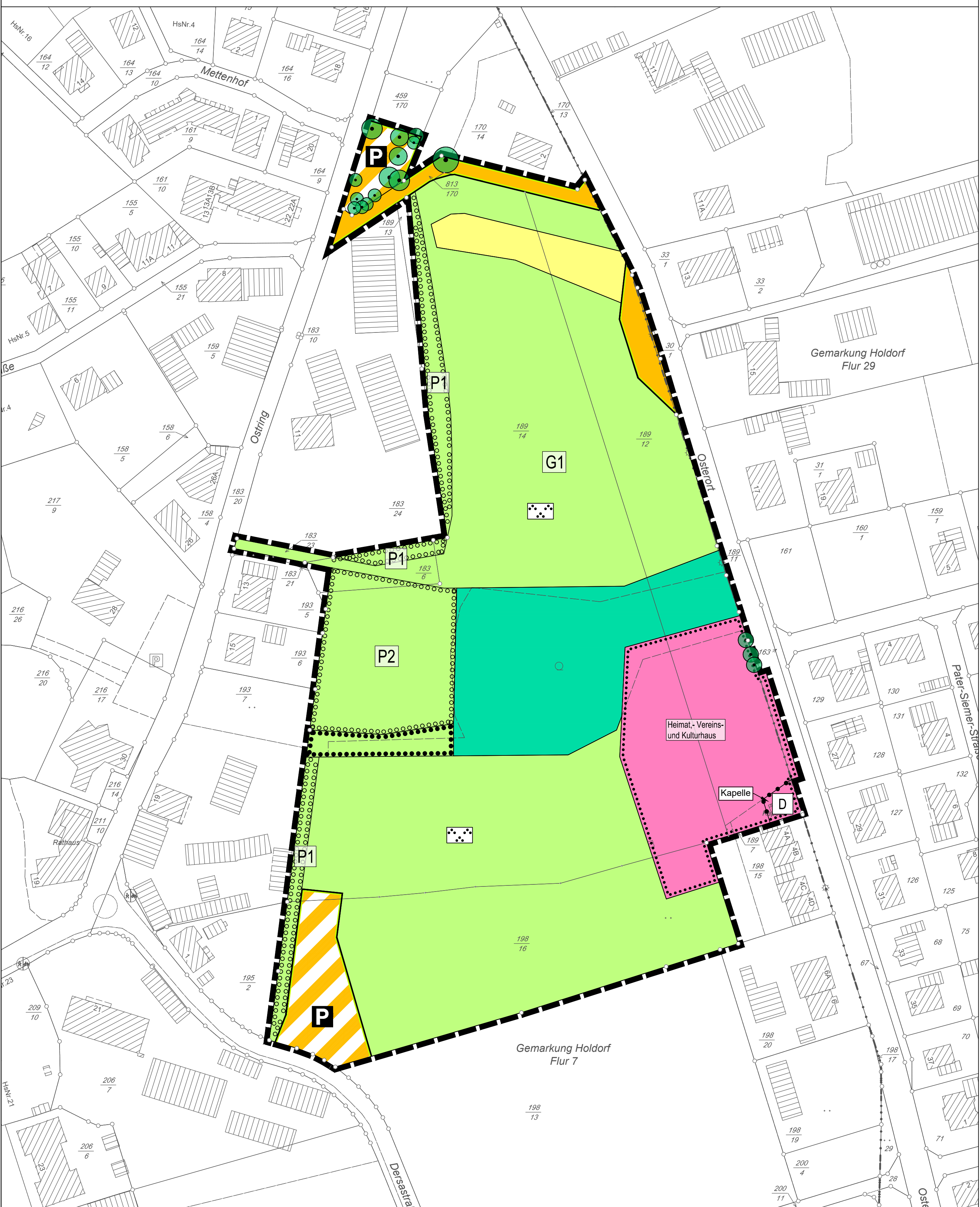
nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den Bürgermeister

Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 17 "Der Osterort", 1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- gem. PlanVz 1990
1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen...
2. Verkehrsflächen
3. Flächen für Versorgungsanlagen...
4. Grünflächen
5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz...
7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
8. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 17 "Der Osterort", 1. Änderung treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 "Der Osterort" sowie des Bebauungsplanes Nr. 46a Wohngebiet "Osterort" für den Bereich der überlegten Flächen außer Kraft.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- a) Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Heimat-, Vereins- und Kulturhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
b) Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Kapelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
2. Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
3. Öffentliche Grünflächen, hier Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4. Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindungen
6. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Nutzungseinschränkung innerhalb der Fläche für Wald
9. Naturnaher Gestaltung der Flächen für die Abwasserbeseitigung

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- 1. Es gilt die BauVVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
2. Die bei der Planung zur unterliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Holdorf, im Rathaus, Große Straße Nr. 19, 49451 Holdorf eingesehen werden.
3. Denkmalschutz
4. Bodenfunde
5. Altablagerungen
6. Kampfmittel
7. Ver- und Entsorgungsleitungen
8. Hinweise zur Fläche für Wald
9. Artenschutzrechtliche Belange
10. Hinweise zur Pflanzenauswahl
11. Regenwasserspeicherung Gemeinbedarfsläche
12. Baumschutz während der Bauzeit
13. Bodenschutz
14. Landwirtschaftliche Immissionen

15. Dachbegrünung

Es wird empfohlen, geeignete Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung könnte einen Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegiger Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) angelegt werden.

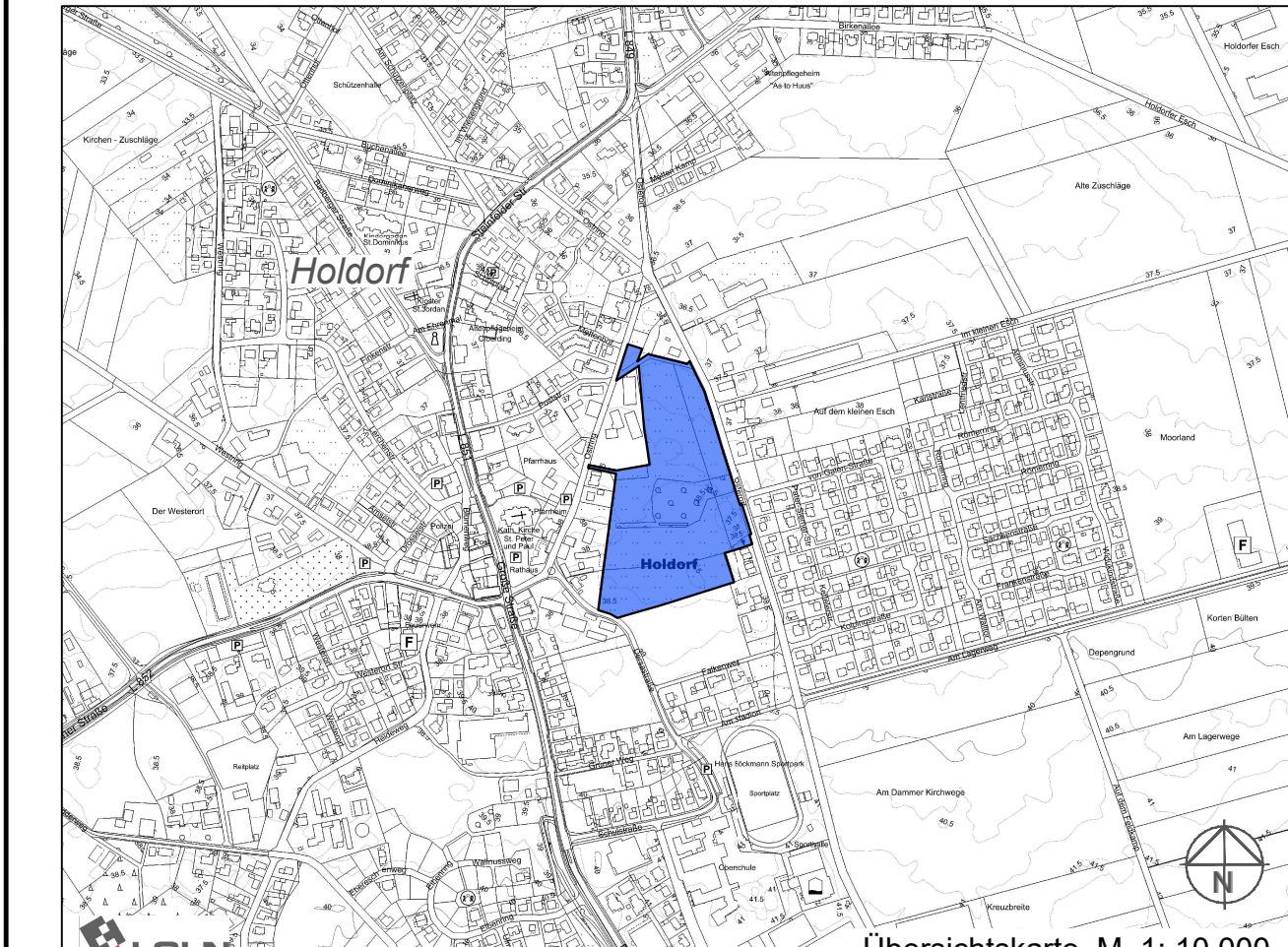
16. Hinweis bei Erstellung von Teichen/Gewässern

Bei der Erstellung von Teichen/Gewässern ist im Rahmen der Genehmigungsplanung der Grundwasserstand zu prüfen. Bei einem hohen Grundwasserstand sind für das Vorhaben entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta vorzunehmen.

17. Starkregeneignisse

In den Ergebnisplänen (Blatt C3) der Starkregengefahrenkarten für 10 - 30 - 100-jährige Starkregeneignisse im Bereich der Gemeinde Holdorf werden im nördlichen Plangebiet Überflutungsfälle dargestellt. Es wird empfohlen diesen Aspekt bei einer Gestaltung der Flächen entsprechend zu berücksichtigen.

Gemeinde Holdorf Landkreis Vechta



Bebauungsplan Nr. 17 "Der Osterort" 1. Änderung

- Satzung -

Planverfasser: Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG. Maßstab: 1:1.000. Projekt-Nr.: 9309.017. bearb.: MiKH geprüf. ...



Planunterlagen: Kartengrundlage: Liegenschaftskataster Gemarkung: Holdorf Flur 7. Maßstab: 1:1000. Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Mappen. Datum: 01. März 2023.