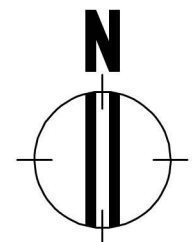


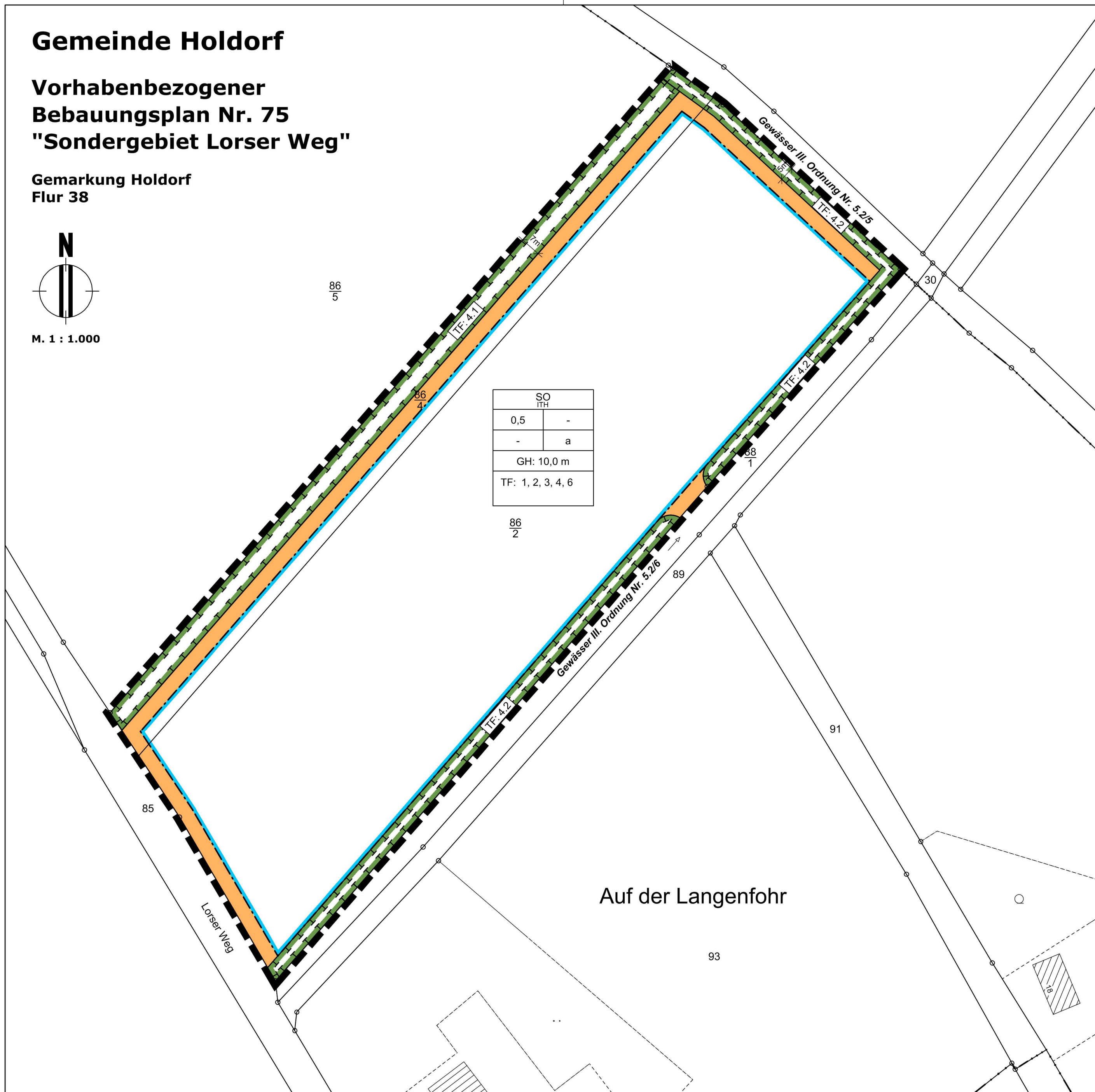
Gemeinde Holdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75 "Sondergebiet Lorser Weg"

Gemarkung Holdorf
Flur 38



M. 1 : 1.000



Auf der Langenfohr

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 diesen Bebauungsplan Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 24.10.2017

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 24.10.2017

Bürgermeister (Siegel)

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2017 bis 11.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 24.10.2017

Bürgermeister (Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2017). 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 _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planzeichnung / -änderung:

Vorentwurf: 23.01.2017
Entwurf: 21.06.2017
Satzungsexemplar: 24.10.2017

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 75 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 24.10.2017

Bürgermeister (Siegel)

7. 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. 75 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

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)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet SO „Intensiv-Tierhaltung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Intensiv-Tierhaltung“ - SO ITH - dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die Intensiv-Tierhaltung.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen gem. § 12 Abs. 3 a BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- Stallanlagen für die Intensiv-Tierhaltung mit allen zugehörigen Einrichtungen und Anlagen,
- zweckgebundene, für die Betriebsführung und den Maschinenpark erforderliche oder als Versorgungstrakt dienende Gebäude bzw. Räumlichkeiten,
- Wohngebäude für Betriebsinhaber bzw. -leiter

2. 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.

Abluftkamine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Für sie gilt ein Höchstwert von 15 m über dem unteren Bezugspunkt.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 80 m zulässig.

4. 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, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die mit TF 4.1 gekennzeichnete Fläche ist mit einer 1-reihigen Initialpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und im Übrigen vollflächig der Sukzession zu überlassen.

Die mit TF 4.2 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Wiese mit maximal ein- bis dreimaliger Mahd im Jahr zu entwickeln. Sie dienen zugleich als Räumufer.

6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Intensiv-Tierhaltung"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

4. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

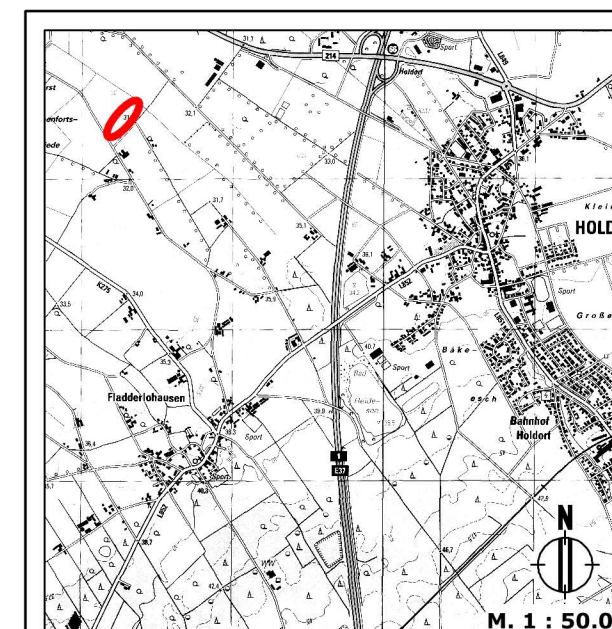
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

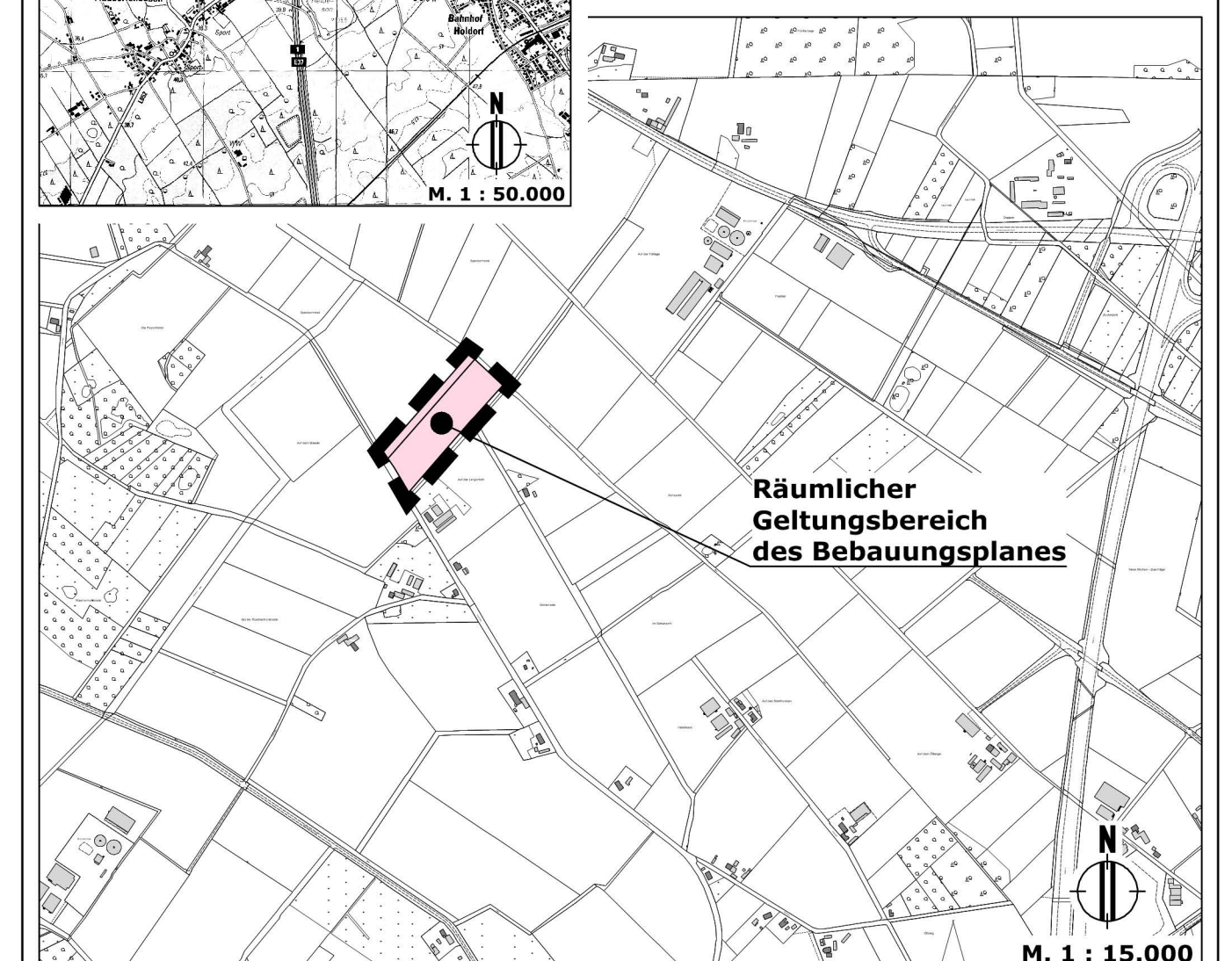
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung vom 11.06.2013.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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.



Gemeinde Holdorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75 "Sondergebiet Lorser Weg"

Maßstab 1 : 1.000

Satzungsbeschluss
§ 10 (1) BauGB