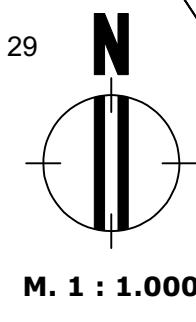
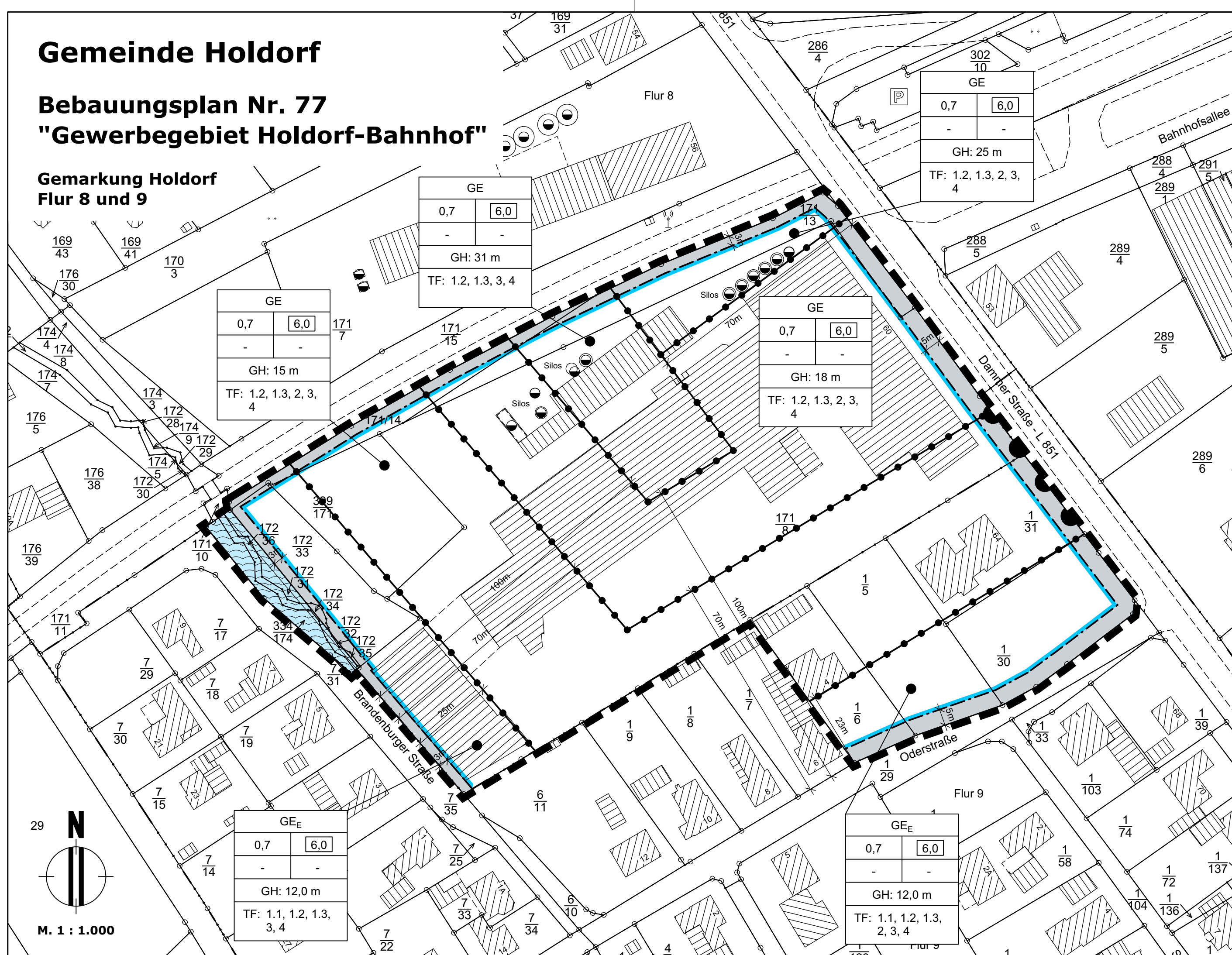


Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Holdorf-Bahnhof"

Gemarkung Holdorf
Flur 8 und 9



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. 77, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Holdorf, den _____	
(Siegel)	
Bürgermeister	
Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht.	4. Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 10.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.2016 bis 20.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Holdorf, den 25.04.2017
(Siegel)	
Bürgermeister	
2. Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015: LGLN 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 _____). 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 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.02.2017 gegeben. Holdorf, den 25.04.2017
(Siegel)	
Bürgermeister	
3. Entwurf und Verfahrensbetreuung Dipl.-Ing. Anette Pollmann Raum- und Umweltplanung Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 77 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Holdorf, den 25.04.2017
(Siegel)	
Bürgermeister	
Datum der Planzeichnung / -änderung: Vorentwurf: _____ Entwurf: 09.12.2016 Geänderter Entwurf: 09.02.2017 Satzungsexemplar: 25.04.2017	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. 77 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden. Holdorf, den _____
(Siegel)	
Bürgermeister	
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 _____	9. Mängel der Abwägung Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Holdorf, den _____
(Siegel)	
Bürgermeister	

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

Zeichnerische Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - GE_E Gewerbegebietsteil mit Einschränkung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 6,0 Baumassenzahl
 - 0,7 Grundflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Gewässer II. Ordnung (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), hier: mit Randbereichen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
 - In den eingeschränkten Gewerbegebietsteilen sind i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht wesentlich stören.
 - Im gesamten Gewerbegebiet werden von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im gesamten Gewerbegebiet sind i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO als Gewerbebetriebe zulässige Bordelle und bordellartige Betriebe, der Handel mit Erotikartikeln sowie nicht an der Stätte ihrer Leistung befindliche Werbeanlagen nicht zulässig.
- Stellplätze gem. § 12 BauNVO**

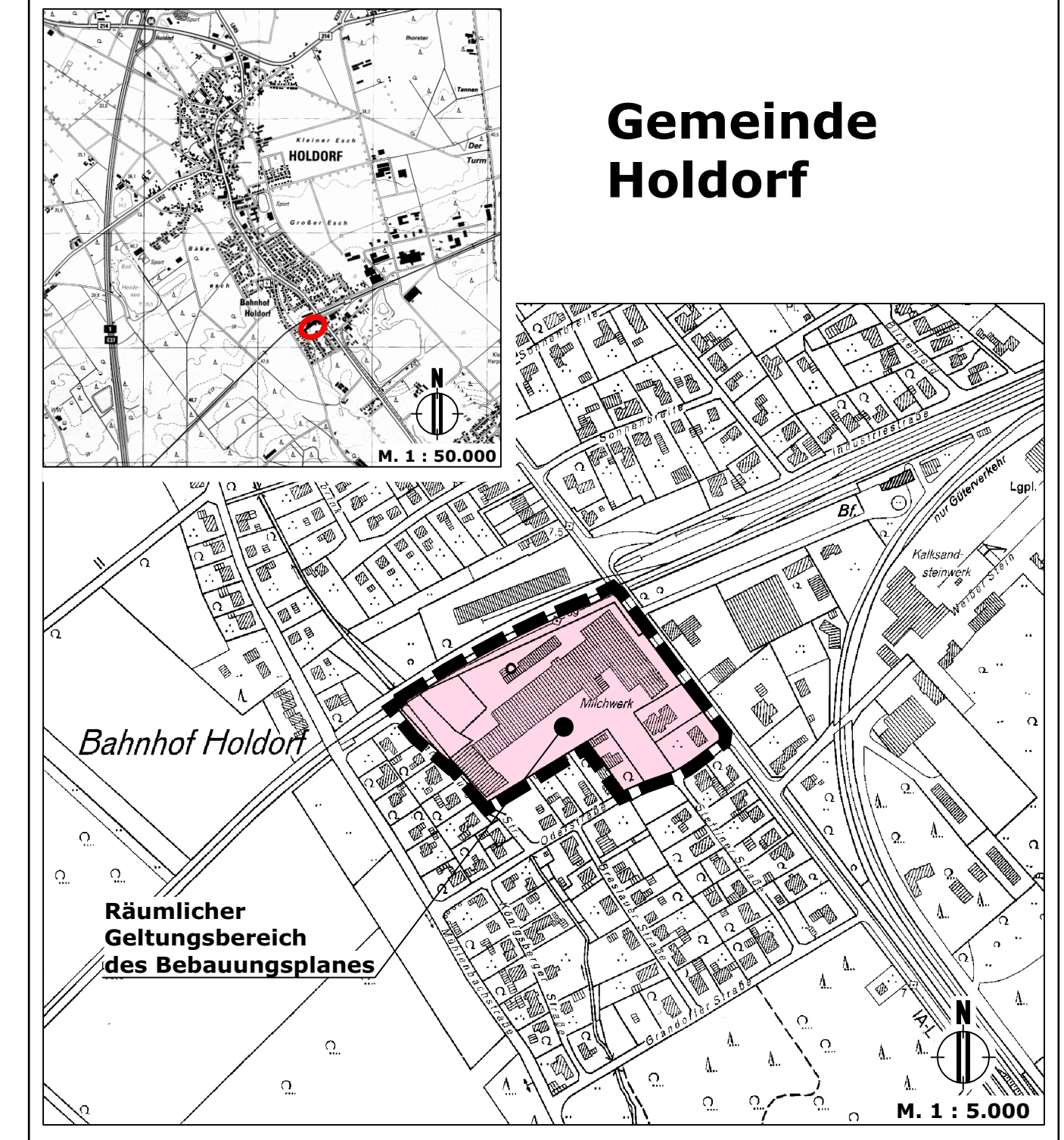
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der "Dammer Straße" (L 851) sind Stellplätze unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**

Für den unteren Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist eine Geländeoberfläche von 47,60 m über NN maßgeblich. Abweichend hiervon ist für den eingeschränkten Gewerbegebietsteil entlang der Brandenburger Straße eine Geländeoberfläche von 46,70 m über NN maßgeblich.
Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.
Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Anlagen und Bauteile.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterirdisch zu verlegen.

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, 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.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Das Aufstellen von Baukränen ist gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, zu beantragen. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
- Im Bereich des nördlichen Geltungsbereichsrandes verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen mehrerer Träger öffentlicher Belange innerhalb und außerhalb der Baugrenzen. Bei baulichen Maßnahmen in diesem Bereich sind diese zu beachten und je nach ihrer konkreten Lage ggf. zu verlegen.
- Soweit Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen innerhalb der Brutphase der Vögel und innerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden, sind unmittelbar zuvor die betroffenen Bäume oder Gebäude durch eine sachkundige Person auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere von Arten, durch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden, vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Holdorf-Bahnhof"

Maßstab 1 : 1.000

Satzungsbeschluss
§ 10 (1) BauGB