

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 IIa, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 27.04.2010

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 IIa beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 12.03.2010

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**2. Planunterlage**

**Kartengrundlage Übersichtspläne:**

Topographische Karte (TK25) im: Maßstab 1 : 50.000  
Deutsche Grundkarte DGK 5: Maßstab 1 : 10.000  
Vervielfältigungserlaubnis: Katasteramt Vechta  
erteilt durch das: Katasteramt Vechta

**Kartengrundlage Bebauungsplan:**

Automatisierte Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000  
Gemarkung Holdorf, Flur 4, Stand: Nov. 2009

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Nov. 2009). 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (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: \_\_\_\_\_  
Entwurf: 10.03.2010  
Satzungsexemplar: 27.04.2010

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 23.02.2010 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 10.03.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.03.2010 gegeben.

Holdorf, den 01.04.2010

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**5. Vereinfachte Änderung nach Öffentlichkeitsbeteiligung**  
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.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 IIa nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 27.04.2010

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**7. In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 IIa ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**9. Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet

**GI** Industriegebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
6,0 Baumassenzahl  
0,6 Grundflächenzahl  
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baugrenzen**

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
TF textliche Festsetzung

**Textliche Festsetzungen**

**1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE<sub>E1</sub> gekennzeichneten Baugebietsteil Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE<sub>E2</sub> gekennzeichneten Baugebietsteil nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nicht wesentlich stören.

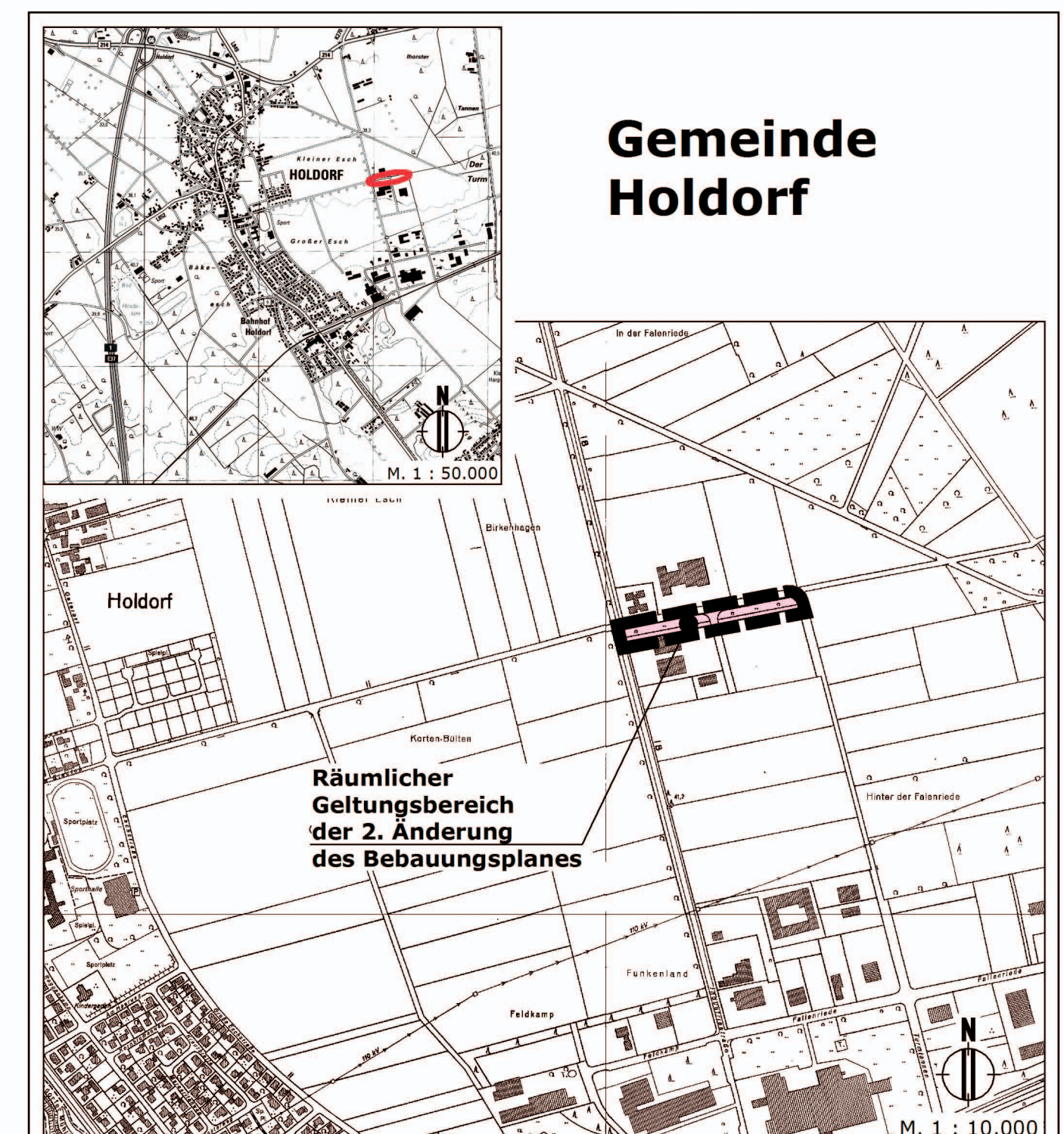
**2. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**  
Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m von der Straßenseitigen Begrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen 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. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**  
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 75 m zulässig.

**5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
In der festgesetzten Straßenverkehrsfläche des "Gewerberings" sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 qm besitzen.

**6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**  
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.



**Hinweise**

1. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 28 II a "Gewerbering" außer Kraft.

2. Es gilt die Bauutzungsverordnung von 1990.

3. Dem Landkreis Vechta sind das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (wie z. B. durch Einleitung von Wasser in den Untergrund) anzuzeigen. Für die Grundwasserentnahme sowie die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 NWG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz 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.

5. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beantragen (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56 R - 19-10). Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

**Bebauungsplan Nr. 28 II a**  
**"Gewerbering"**  
**2. Änderung**  
**im beschleunigten Verfahren**  
**gem. § 13a BauGB**  
**Maßstab 1 : 1.000**