

Legende:

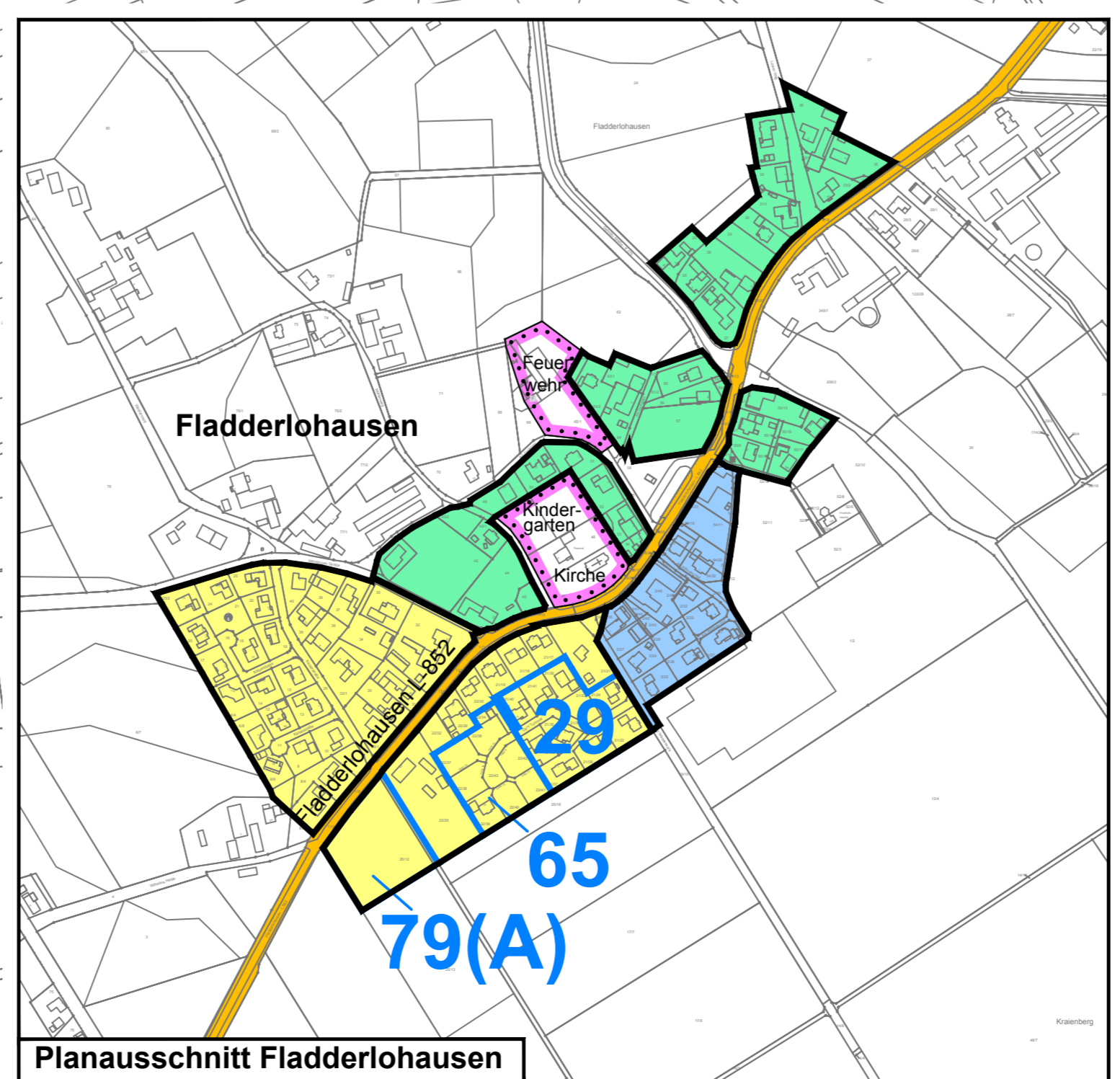
Steuerung der Wohnungsdichte:

- Zone 1: pro volle 500 m² Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. eine Wohnung pro Wohngebäude
Eventuell Ausnahmeregelung für 2. Wohnung
- Zone 2: pro volle 300 m² Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
(2 Wohnungen pro Einzelhaus, 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte)
- Zone 3: pro volle 200 m² Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude
(4 Wohnungen pro Einzelhaus, 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte, eine Wohnung pro Reihenhaushälfte)
Eventuell Ausnahmeregelung für 5. Wohnung im Dachgeschoss
- Zone 4: pro volle 200 m² Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude
(6 Wohnungen pro Einzelhaus, 3 Wohnungen pro Doppelhaushälfte, eine Wohnung pro Reihenhaushälfte)
- Zone 5: pro volle 150 m² Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 8 Wohnungen pro Wohngebäude
(8 Wohnungen pro Einzelhaus)

- zentraler Versorgungsbereich/ Nahversorgung
- innerörtliche Freifläche
- 81 Geltungsbereich Bebauungsplan (A) im Aufstellungsverfahren

Steuerung des Bauvolumens											
Begrenzung der Gebäudehöhen	Staffelgeschosse über drei Geschossebenen sind nur zulässig, wenn diese zu allen Gebäudeseiten um mindestens 1,00 m zur äußeren Traufkante des darunterliegenden Geschosses mit einer maximalen Traufhöhe von 6,00 m eingerückt werden.										
Begrenzung der Gebäudelänge	<table border="1"> <tr> <td>Einzelhäuser</td> <td>in Zone 1 max. 12 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>in Zone 2 max. 15 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>in Zone 3 max. 18 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>in Zone 4 max. 20 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>in Zone 5 nach 15 m Gebäudelänge Versatz/Rücksprung</td> </tr> </table>	Einzelhäuser	in Zone 1 max. 12 m		in Zone 2 max. 15 m		in Zone 3 max. 18 m		in Zone 4 max. 20 m		in Zone 5 nach 15 m Gebäudelänge Versatz/Rücksprung
Einzelhäuser	in Zone 1 max. 12 m										
	in Zone 2 max. 15 m										
	in Zone 3 max. 18 m										
	in Zone 4 max. 20 m										
	in Zone 5 nach 15 m Gebäudelänge Versatz/Rücksprung										
	Doppelhäuser Je Doppelhaushälfte max. 10 m										
Tiefe der Abstandsmaße	Bei Baukörpern über 15 m Länge ist das Abstandsmaß der jeweiligen Längsseite an der Grundstücksgrenze auf ½ H zu erhöhen										

Ausnahmen im Einzelfall nach Betrachtung der städtebaulichen Situation möglich



Gemeinde Holdorf
Landkreis Vechta

Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Holdorf

Juni 2018 Karte 3: Zielkonzept M. 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung Eschenweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26228 Oldenburg Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de