

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, "Östlich der alten B 214", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 25.02.2020

Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg - Katasteramt Vechta

Katasteramt Vechta

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.02.2020

(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Holdorf, den 25.02.2020

Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 und 27.08.2019 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 26.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 25.02.2020

Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 25.02.2020

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Holdorf ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist damit am 28.02.2020 in Kraft getreten.

Holdorf, den 28.02.2020

Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den .....

Bürgermeister

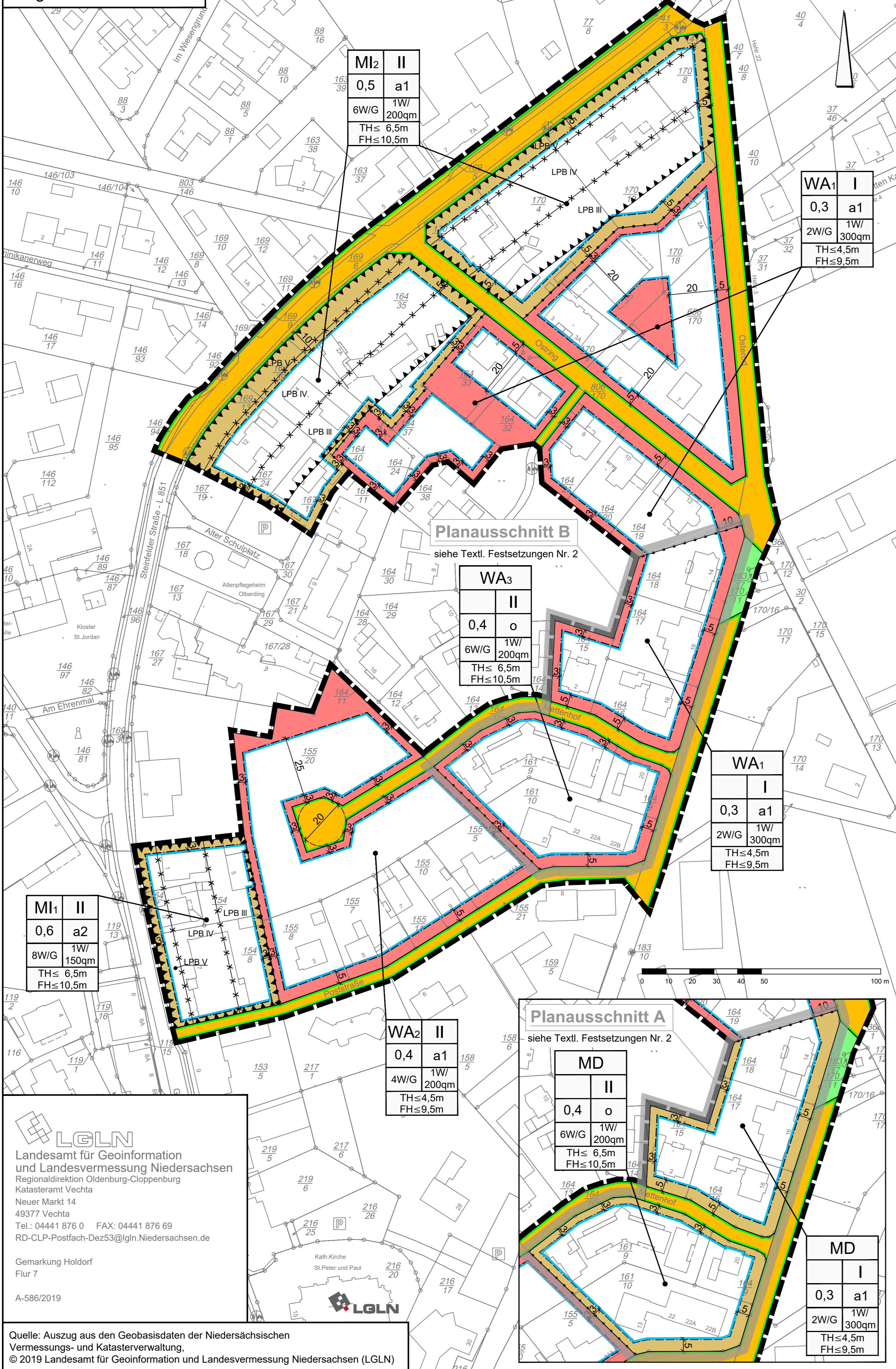
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Holdorf, den .....

GEMEINDE HOLDORF  
Der Bürgermeister

# Es gilt die BauNVO 2017



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Sonstige Planzeichen

# Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Zeitliche Bindungen für Festsetzungen
3. Maß der baulichen Nutzung

# Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- 4. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
5. Bauweise
6. Überschreitung der Tiefe der Abstandsflächen
7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen
8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich (LPB), Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A)), Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils (Rw, res [dB]), and room types (Bedrooms, Living areas, etc.).

- Für Gebäudeselten ohne freies Blickfeld zur Straße darf der Lärmpegelbereich bei offener Bebauung um eine Stufe und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um zwei Stufen ohne besonderen Nachweis gemindert werden.

# Örtliche Bauvorschriften

- 1. Geltungsbereich
2. Dachform und -neigung
3. Dachmaterial und Farben
4. Dachgauben
5. Fassaden
6. Vorgärten und Einfriedungen
7. Fenster und Türen

# Hinweise

- Bodenfund
Altablagerungen
Kampfmittel
DIN-Normen
Atenschutz

# Gemeinde Holdorf Landkreis Vechta

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Östlich der alten B 214"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000  
Februar 2020  
M. 1 : 1.000