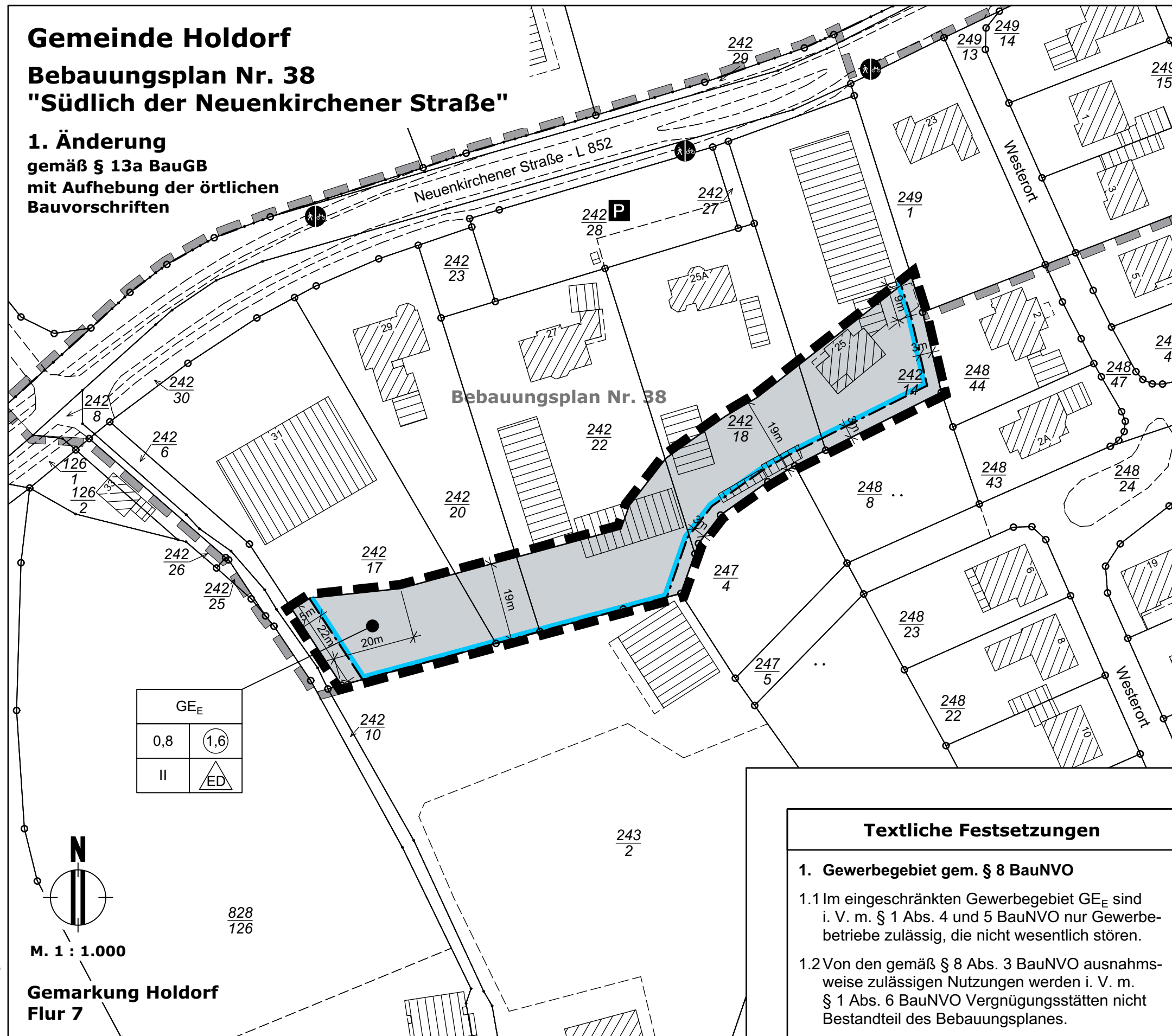


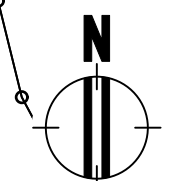
**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 38**  
**"Südlich der Neuenkirchener Straße"**

**1. Änderung**  
**gemäß § 13a BauGB**  
**mit Aufhebung der örtlichen**  
**Bauvorschriften**



GE <sub>E</sub>	
0,8	(1,6)
II	△ ED

Satzungsbeschluss



**M. 1 : 1.000**  
**Gemarkung Holdorf**  
**Flur 7**

828  
126

**Textliche Festsetzungen**

**1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE<sub>E</sub> sind i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht wesentlich stören.

1.2 Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Planzeichenerklärung gem. PlanZV**

- Art der baulichen Nutzung**  
GE<sub>E</sub> Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,8 Grundflächenzahl  
 (1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**  
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Hinweise**
- Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Ursprungsplanes außer Kraft.
  - Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2011.
  - Um im Rahmen des allgemeinverbindlichen Artenschutzes die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen und Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu vermeiden, sind bei Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbarer Maßnahmen, die innerhalb der Brutphase der Vögel und der Sommerlebensphase der Fledermäuse (d. h. vom 01. März bis zum 30. September) durchgeführt werden, die betreffenden Bereiche unmittelbar zuvor durch eine sachkundige Person auf Vogelniststätten und Fledermausquartiere zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen.
  - Der Änderungsbereich liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Handorfer Mühlenbachs.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Holdorf, den 29.09.2020

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 21.04.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 29.09.2020


\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

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

© 2020  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 Mai 2020). 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.

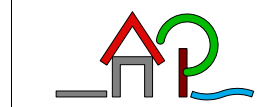
Vechta, den \_\_\_\_\_

Katasteramt Vechta

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

(Siegel)

### 3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann  
Raum- und Umweltplanung

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

#### Datum der Planänderung:

Entwurf: 11.06.2020

Satzungsexemplar: 29.09.2020

### 4. Beteiligung im beschleunigten Verfahren

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 21.04.2020 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Holdorf, den 29.09.2020

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Holdorf, den 29.09.2020

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 6. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)