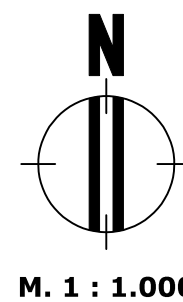


**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 7**  
**"Holdorf Nord"**  
 mit örtlichen Bauvorschriften  
**1. Änderung**  
 Gemarkung Holdorf  
 Flur 29



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 12.04.2011

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister (Siegel)

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Holdorf, den 28.02.2011

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister (Siegel)

**4. öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung haben vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Holdorf, den 08.04.2011

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister (Siegel)

**2. Planunterlage**  
 Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Gemarkung Holdorf, Flur 29, Stand: 01/2011  
 Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GL) Cloppenburg, Katasteramt Vechta  
 Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01/2011). 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 \_\_\_\_\_  
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg  
 Katasteramt Vechta  
 Im Auftrag

Unterschrift \_\_\_\_\_

**5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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 \_\_\_\_\_


**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Holdorf, den 12.04.2011

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister (Siegel)

**7. 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. 7 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
 Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister (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: 16.02.2011  
 Satzungs exemplar: 12.04.2011

**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 eines Jahres 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**

**MI** Mischgebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

⊙ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 0,4 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baugrenzen**

o Offene Bauweise  
 △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 — Baugrenze

**4. Sonstige Planzeichen**

⬜ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung  
 TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

**Textliche Festsetzungen**

**1. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig sind.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass als sonstige nicht Gewerbebetriebe zulässige Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.

**Hinweise**

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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.
3. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Des Weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.
4. Am nördlichen Rand des überplanten Flurstücks liegt eine Wasser-Versorgungsleitung DN 80. Ihre Lage ist bei Erschließungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

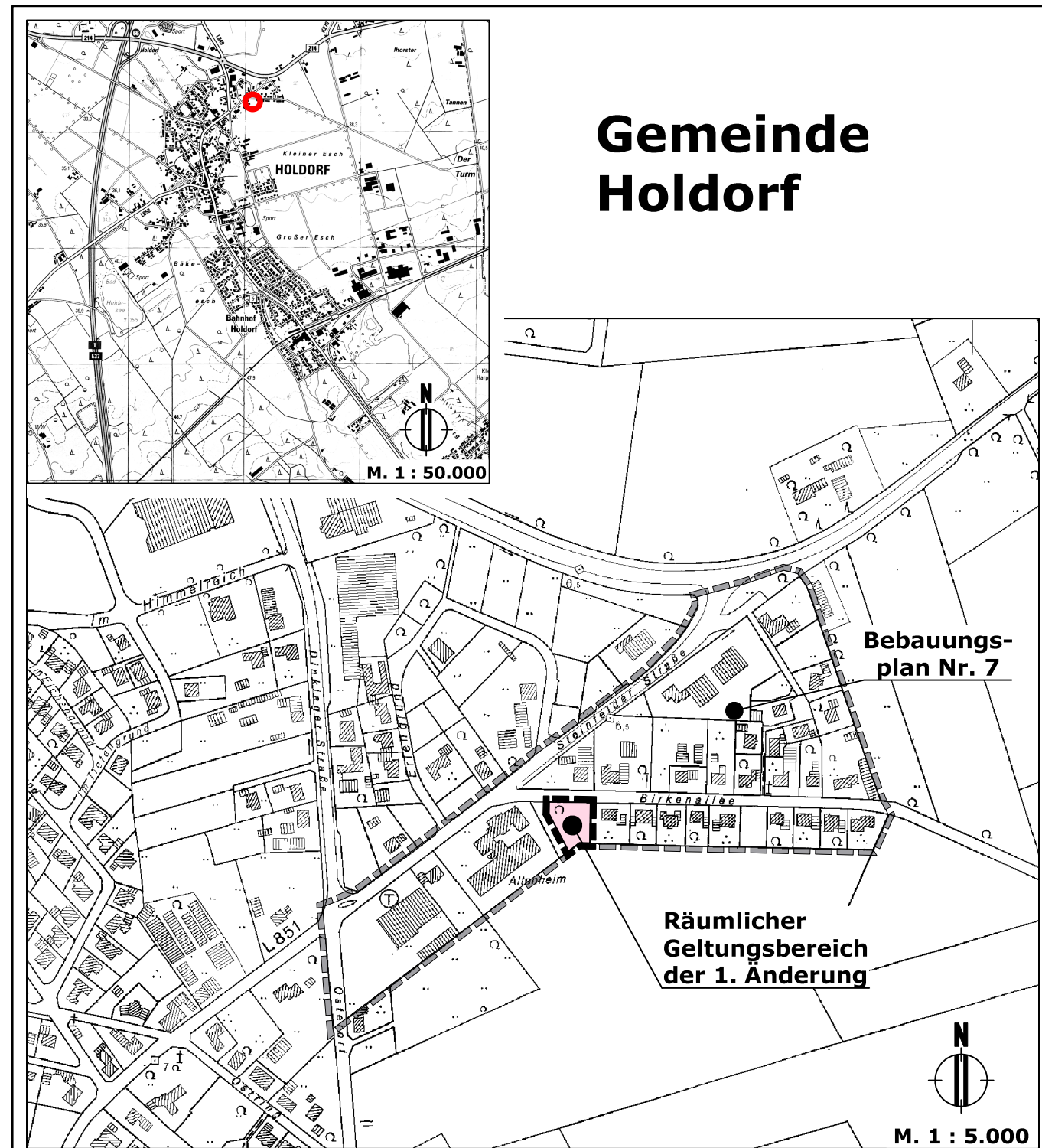
**Örtliche Bauvorschriften**

**1. Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

**2. Dachform und -neigung**

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungswinkeln zwischen 25° und 50°. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen gemäß §12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO.



**Bebauungsplan Nr. 7**  
**"Holdorf Nord"**  
 mit örtlichen Bauvorschriften  
**1. Änderung**  
 im beschleunigten Verfahren  
 gem. § 13a BauGB

**Maßstab 1 : 1.000**

**Stand des Satzungsbeschlusses**  
 gem. § 10 (1) BauGB