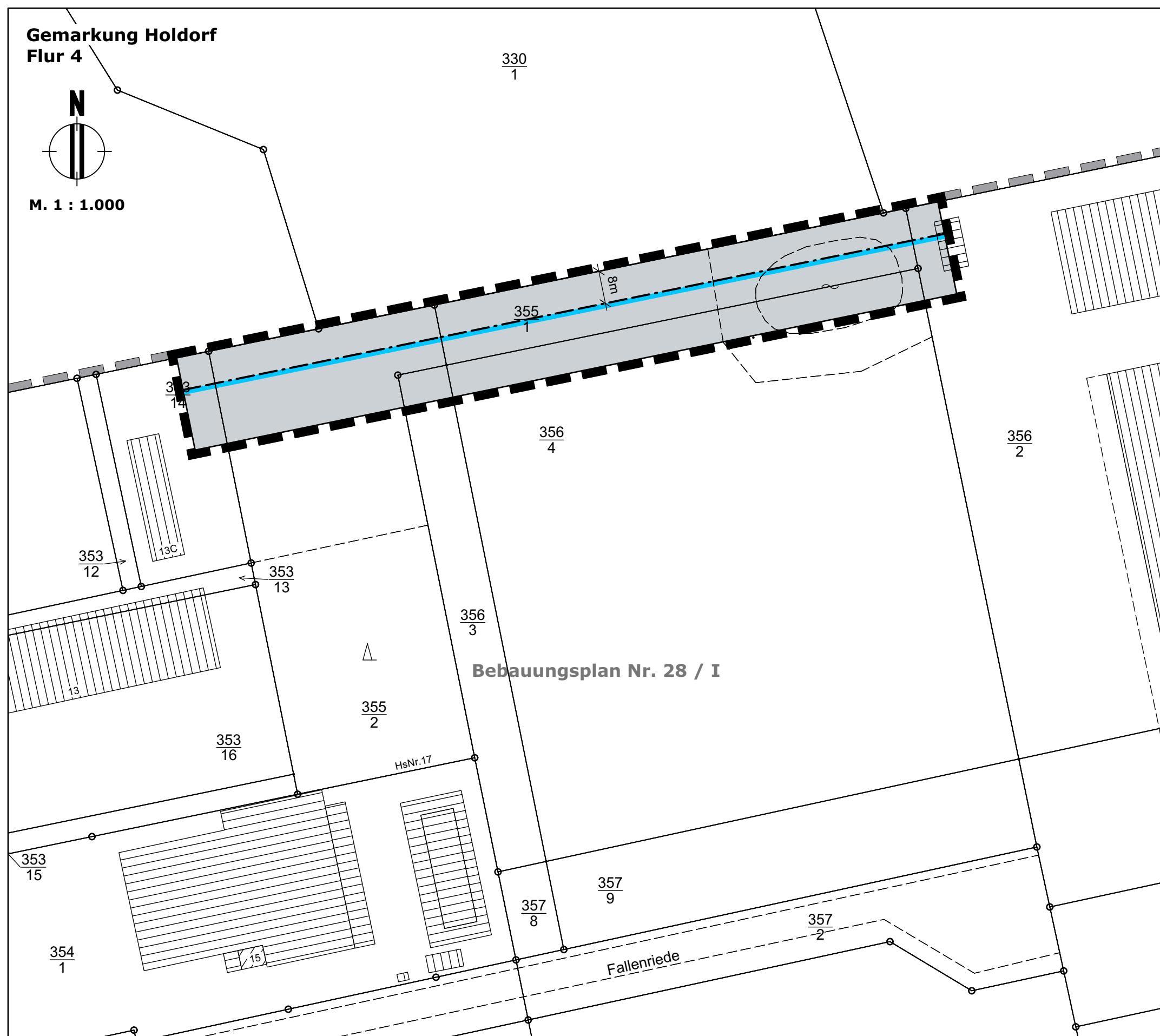




# Gemeinde Holdorf

## Bebauungsplan Nr. 28 / I "Fallenriede"

**4. Änderung  
gemäß § 13a BauGB**

**Satzungsbeschluss  
gem. § 10 (1) BauGB**

**Gefasst am: 04.10.2022**

| Planzeichenerklärung<br>gem. PlanZV |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung        |                                    |
| <div>GI</div>                       | Industriegebiet                    |
| 2. Bauweise, Baugrenzen             |                                    |
| <div></div>                         | Baugrenze                          |
| 3. Sonstige Planzeichen             |                                    |
| <div></div>                         | Grenze des Änderungs-<br>bereiches |

| Textliche Festsetzungen                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Rahmen von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind entlang der nördlich angrenzenden Wallhecke auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO sowie sonstige Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig. |

| Hinweise                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Die übrigen Festsetzungen des am 24.10.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 28 / I bleiben von dieser Änderung unberührt.                                           |
| 2. Das anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.                                                                                 |
| 3. Bei Änderungen am bestehenden Versickerungsbecken werden:<br>a) eine neue wasserrechtliche Einleiterlaubnis und<br>b) eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>Präambel</div> <div>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Holdorf, den 04.10.2022</div> <div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <div>Verfahrensvermerke</div> <div><div><div><div><div>1. Aufstellungsbeschluss</div><div>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 / I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.</div><div>Holdorf, den 04.10.2022</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div></div><div><div><div>2. Planunterlage</div><div>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte<br/>Gemarkung Holdorf, Flur 4<br/>Maßstab: 1:1000</div><div>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der<br/>Niedersächsischen Vermessungs- und<br/>Katasterverwaltung © Juni 2022</div><div>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und<br/>Landesvermessung Niedersachsen<br/>(LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-<br/>Cloppenburg, Katasteramt Vechta</div><div>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-<br/>schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeut-<br/>samen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze<br/>vollständig nach (Stand Juni 2022). Sie ist hinsichtlich<br/>der Darstellung der Grenzen und der baulichen<br/>Anlagen geometrisch einwandfrei.<br/>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in<br/>die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</div><div>Geschäftsnachweis: Vechta, den<br/>L4 - 107/2022</div><div><div><div><div><div></div><div>LGLN</div><div>Landesamt für Geoinformation<br/>und Landesvermessung Niedersachsen<br/>Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg</div></div></div><div>(Siegel)</div></div><div>Katasteramt Vechta<div>Unterschrift</div></div></div></div><div><div><div>3. Entwurf und Verfahrensbetreuung</div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>Dipl.-Ing. Anette Pollmann<br/>Raum- und Umweltp lanung</div></div></div><div><div>Dipl.-Ing.<br/>Anette Pollmann<br/>Mühlenstraße 18<br/>26340 Zetel / Neuenburg<br/>Tel.: 04452 / 948529</div></div></div></div><div>Datum der Planänderung:</div><div>Entwurf: 21.06.2022</div><div>Ergänzter Entwurf: 06.09.2022</div><div>Satzungsexemplar: 04.10.2022</div></div></div></div><div><div><div>4. Beteiligung im beschleunigten Verfahren</div><div>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 dem Entwurf der Bebauungsplan-Än-<br/>derung und der Begründung zugestimmt und im be-<br/>schleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine<br/>öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V.<br/>m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der<br/>öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2022 orts-<br/>üblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungs-<br/>planes und der Begründung haben vom 27.06.2022<br/>bis 29.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich<br/>ausgelegen.</div><div>Holdorf, den 04.10.2022</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div><div><div><div>5. Vereinfachte Änderung nach öffentl. Auslegung</div><div>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung<br/>am - dem vereinfacht geänderten Entwurf<br/>des Bebauungsplanes und der Begründung zuge-<br/>stimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den be-<br/>rührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher<br/>Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit<br/>Schreiben vom 06.09.2022 Gelegenheit zur Stellung-<br/>nahme bis zum 22.09.2022 gegeben.</div><div>Holdorf, den 04.10.2022</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div><div><div><div>6. Satzungsbeschluss</div><div>Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 4. Änderung<br/>des Bebauungsplanes Nr. 28 / I nach Prüfung der<br/>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner<br/>Sitzung am 04.10.2022 als Satzung (§ 10 BauGB)<br/>sowie die Begründung beschlossen.</div><div>Holdorf, den 04.10.2022</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div><div><div><div>7. In-Kraft-Treten</div><div>Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ge-<br/>meinde ist gemäß § 10 BauGB am in<br/>der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht<br/>worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.<br/>28 / I ist damit am rechtsverbindlich<br/>geworden.</div><div>Holdorf, den</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div><div><div><div>8. Verletzung von Verfahrens- und Form-<br/>vorschriften sowie Mängel der Abwägung</div><div>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebau-<br/>ungsplan-Änderung sind die Verletzung von Verfah-<br/>rens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen<br/>des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung<br/>nicht geltend gemacht worden.</div><div>Holdorf, den</div><div><div></div><div>Bürgermeister</div><div>(Siegel)</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div> |  |