

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 90 „Östlich Bahnhofstraße,,

Teilbereich A

1. Änderung in textlicher Form

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Endfassung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes 90 „Östlich Bahnhofstraße“, Teilbereich A, in Textform mit Begründung beschlossen.

Holdorf, den

Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Änderung

1. Die Bauweise D (Doppelhäuser) wird durch E (Einzelhäuser) ersetzt.
2. Die Begrenzung der Gebäudelängen gemäß Festsetzung Nr. 3 (1) entfällt.
3. Die zulässige Anzahl der Wohnungen gemäß Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt ersetzt: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.

HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und SteinkohleKonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie der Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Erhalt von Bäumen

Während der Bautätigkeit ist die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Zufahrten

Die Zufahrten zu den Baugrundstücken werden beim Straßenendausbau in einer Breite von max. 3,50m hergestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

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

Oldenburg, den

.....
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB verzichtet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A mit der Begründung haben vom _____ bis _____ - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Holdorf, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den

.....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Holdorf ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A ist damit am _____ in Kraft getreten.

Holdorf, den

.....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, Teilbereich A und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den

.....

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

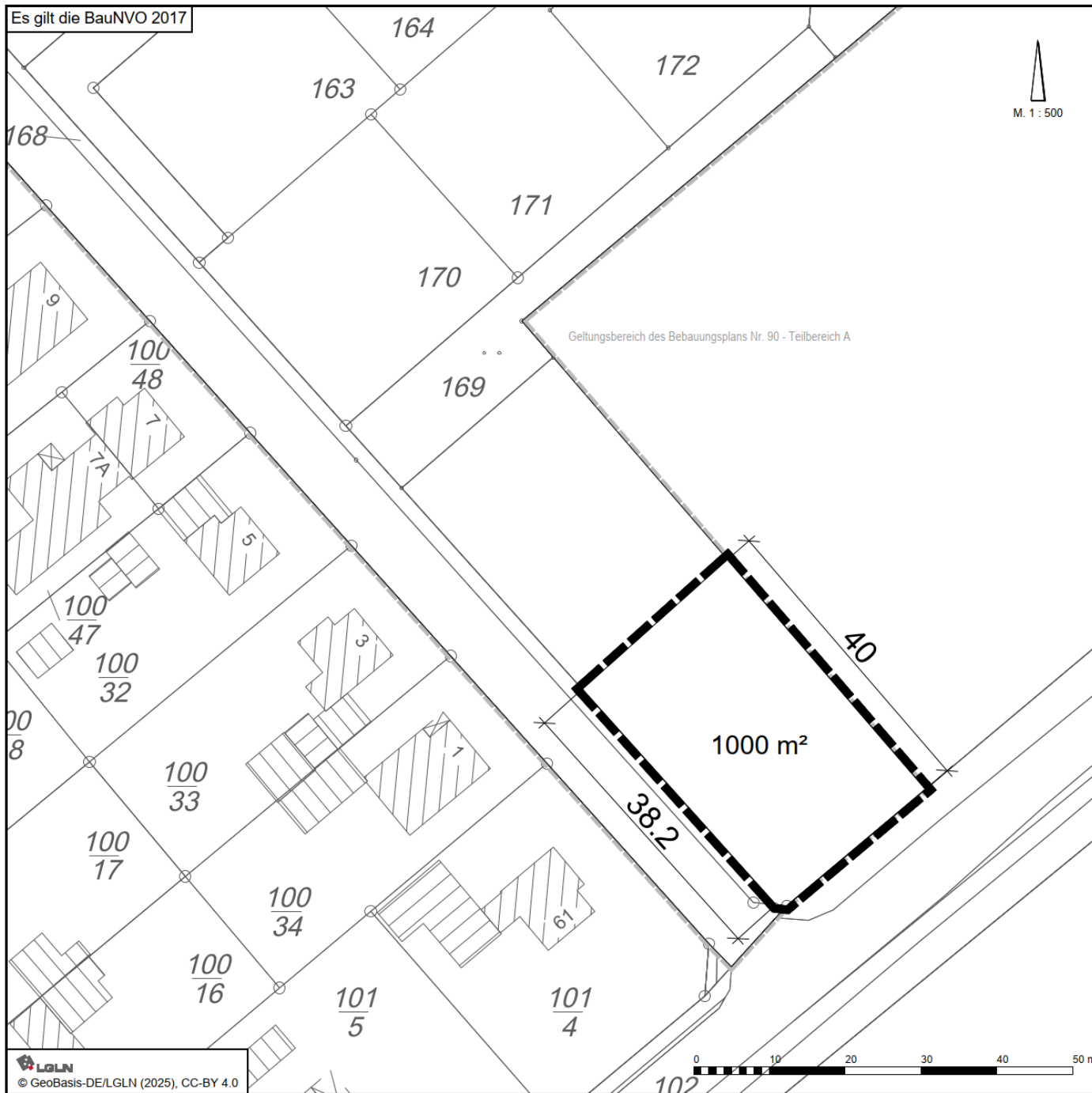
Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Holdorf den

Gemeinde Holdorf

Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Legende



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 – Teilbereich A

gezeichnet:	M. Hackfeld				
Projektleiter:	R. Abel				
Projektbearbeiter:	R. Abel				
Datum:	15.08.2025				

Gemeinde Holdorf


Landkreis Vechta

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 90 "Östlich der Bahnhofstraße" - Teilbereich A

im Verfahren gemäß § 13a BauGB
Übersichtsplan

August 2025

M. 1 : 500

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Eschenweg 1	Telefon 0441 97174-0	
	26121 Oldenburg	Telefax 0441 97174-73	
	Postfach 5335	E-Mail info@nwp-ol.de	
	26043 Oldenburg	Internet www.nwp-ol.de	