



| Planzeichenerklärung gem. PlanZV    |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b> |  |
| WA                                  | Allgemeines Wohngebiet                                     |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> |  |
| 0,3                                 | Grundflächenzahl   |
| I                                   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                       |
| <b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>      |  |
| a                                   | Abweichende Bauweise                                       |
| E                                   | nur Einzelhäuser zulässig                                  |
|                                     | Baugrenze  |
| <b>4. Verkehrsflächen</b>           |  |
|                                     | Straßenverkehrsfläche                                      |
|                                     | Straßenbegrenzungslinie                                    |
|                                     | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz |
|                                     | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg    |
| <b>5. Sonstige Planzeichen</b>      |  |
|                                     | Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes          |

| Hinweise   |
|--|
| 1. Die übrigen Festsetzungen des am 29.05.1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Bahnhof - Ost" bleiben von dieser Änderung unberührt.   |
| 2. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  |
| 3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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. |

| Textliche Festsetzungen   |
|---|
| <p><b>1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</b></p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro volle 500 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung und maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig.</p>   |
| <p><b>2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO</b></p> <p>In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 12 m zulässig.</p> |
| <p><b>3. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b></p> <p>Versorgungsleitungen sind im Änderungsbereich unterirdisch zu verlegen.</p>   |

**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 9**  
**"Am Bahnhof - Ost"**

**1. Änderung**  
**im Verfahren gem. § 13a BauGB**

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

## Präambel

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 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 13.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.03.2025 bis 25.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.02.2025, Aktenzeichen 018-L4-18/2025). 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 \_\_\_\_\_

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

(Siegel)

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 6. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Holdorf bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

### 3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann  
Raum- und Umweltp lanung

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

#### Datum der Planänderung:

Entwurf: 27.02.2025

Satzungsexemplar: 24.06.2025

### 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)