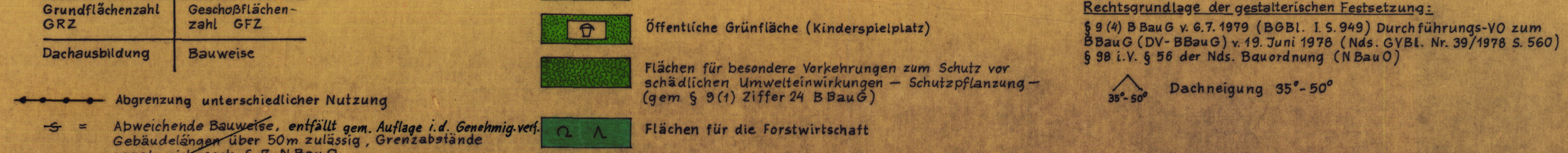
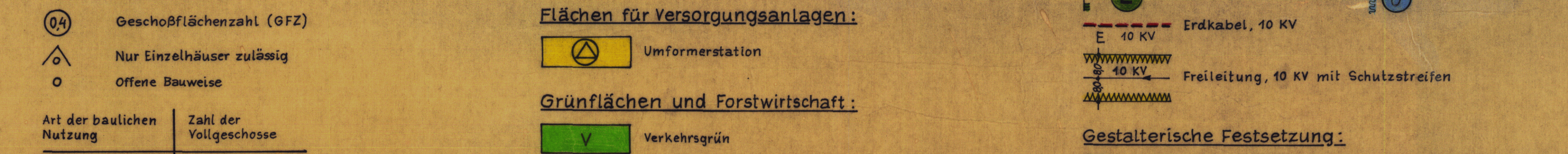
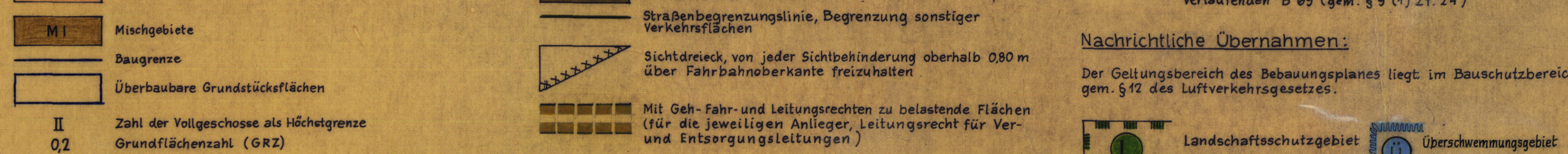
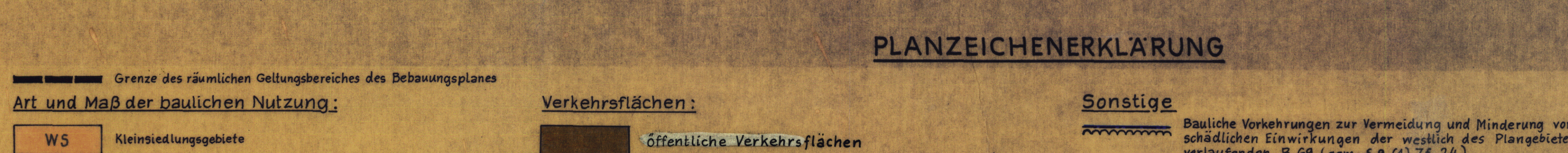
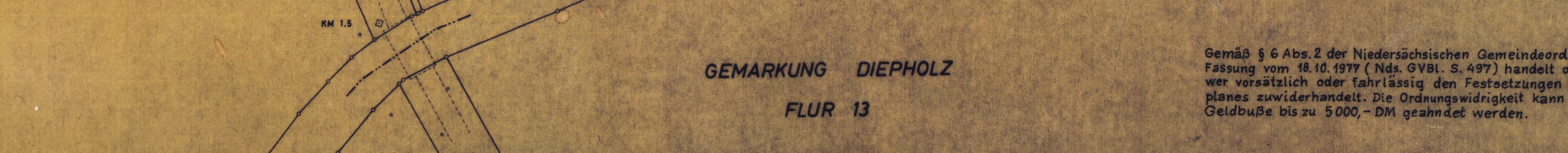
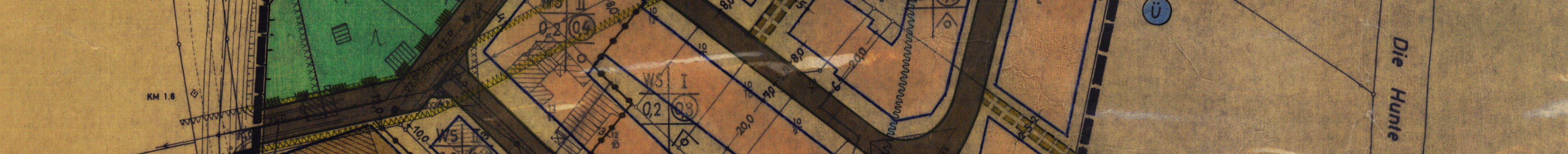
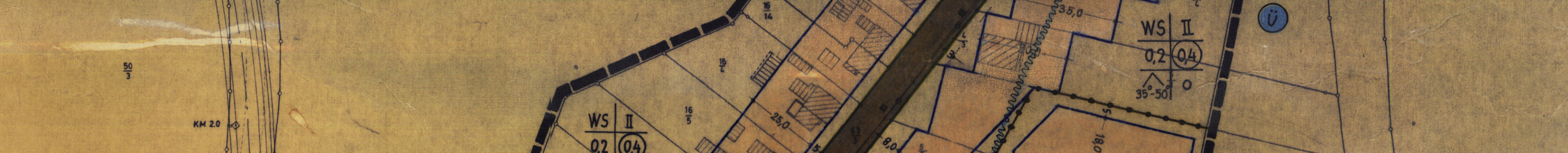
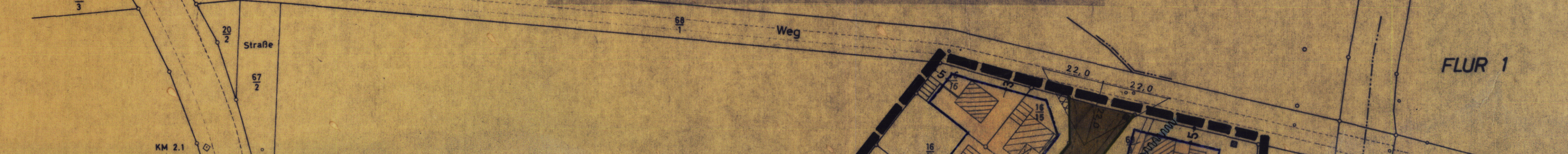


Stadt Diepholz

Krs. Grafsch. Diepholz Reg. Bez. Hannover

Bebauungsplan Nr:1a Falkenhardt

Gemarkung Aschen Flur:15 M1:1000



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VVBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 1a, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Falkenhardt

Diepholz, den 20.11.1980

[Signature]
1. stellv. Bürgermeister
als Vorsitzender

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.4.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1a **Falkenhardt** beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.4.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke:
Flurkartenwerk, Flur 15 Maßstab: 1:1000
Kartengrundlage:
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für d. Stadt Diepholz erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 19.12.1980
Az.: 54/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. März 1976).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnsorf, den 10.02.81

[Signature]
Off. Best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Bauamt** der Stadt Diepholz

Diepholz, den 28.5.1980

[Signature]
Baurat

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 9.7.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. Juli 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.8.1980 bis 9.9.1980 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den 4.9.1980

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von der Stadt Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Diepholz, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.11.1980 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den 20.11.1980

[Signature]
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 308.3/1980-24/1980) vom heutigen Tage unter Auflagen und mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 08.07.1981

Bezirksregierung Hannover im Auftrage

[Signature]

Der Rat der Stadt Diepholz ist den in der Genehmigungsverfügung vom 8.7.1981 (Az. 308.3/1980-24/1980) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 27.8.1981 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Diepholz, den 30.9.1981

[Signature]
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.9.1981 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.9.1981 rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den 30.9.1981

[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den 1.10.1982

[Signature]
Stadtdirektor

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- vermarktete Flurstücksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude
 - Elektr. Versorgungsleitung mit Masten
 - Schacht der Schmutzwasserkanalisation
 - Böschung
 - Fahrbahnbegrenzung
 - Hochspannungsleitung mit Stahlgittermasten
 - Straßenlaterne
 - Zebrastreifen
 - Straßensinkkasten
 - Schieber der Wasserleitung
 - Hydranten
 - Neue Flurstücksgrenzen als Empfehlung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- M1 Mischgebiete
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Dachausbildung	Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

= Abweichende Bauweise, entfällt gem. Auflage i.d. Genehmigungsverfügung über 50m zulässig, Grenzabstände regeln sich nach § 7 N-Bau O

Zu- und Ausfahrtverbot

Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreieck, von jeder Sichtbehinderung oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (für die jeweiligen Anlieger, Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen)

Flächen für Versorgungsanlagen:

- Umformerstation

Grünflächen und Forstwirtschaft:

- Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schutzpflanzung (gem. § 9(1) Ziffer 24 BBauG)
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige

Bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von schädlichen Einwirkungen der westlich des Plangebietes verlaufenden B 65 (gem. § 9(1) Zf. 24)

Nachrichtliche Übernahmen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 des Luftverkehrsgesetzes.

Landschaftsschutzgebiet

Überschwemmungsgebiet

E 10 KV Erdkabel, 10 KV

10 KV Freileitung, 10 KV mit Schutzstreifen

Gestalterische Festsetzung:

Rechtsgrundlage der gestalterischen Festsetzung:

§ 9(4) BBauG v. 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) Durchführungs-VO zum BBauG (DV-BBauG) v. 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. Nr. 39/1978 S. 560) § 98 i.V. § 56 der Nds. Bauordnung (NBauO)

Dachneigung 35°-50°

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG i.d. Fassung d. Änderungsgesetzes v. 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)

- Innerhalb des Schutzstreifens der 10 KV-Freileitung darf eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 5,00 m über Höhe der Straßenachse nicht überschritten werden. Von der 10 KV-Freileitung ist jedoch ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.

Ausnahme gem. § 31(1) BBauG:

Eine Überschreitung der Maximalhöhe von 5,00 m ist im Einzelfall zulässig, soweit das Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerk (RWE - Betriebsverwaltung Osnabrück) als Versorgungsträger im Baugenehmigungsverfahren dieser Überschreitung zustimmt.

- Für die Kleinsiedlungsgebiete (WS) wird gem. § 9(1) Ziffer 3 BBauG eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 800 m² festgelegt.

Hinweis:

Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seinen Festsetzungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, soweit die Geltungsbereiche identisch sind.