

The architectural site plan, titled "Zeichnerische Festsetzungen", depicts a residential development. A central green area, shaded with diagonal lines, contains four circular symbols, each labeled with "WA II", "Q3", and "Q5". This central area is bordered by a thick, dark line representing a boundary or wall. To the left, a vertical road is labeled "RAD- u. FUSSWEG". To the right, a horizontal road is labeled "RAD- u. FUSSWEG". The plan includes various dimensions, such as 10.0, 5.0, 34.50, 22, 5.0, 7.0, 20.75, 20.0, 23.0, 5.0, 25.0, 21.0, 30.0, and 22. Surrounding the central area are several rectangular buildings, some with hatched patterns. A street labeled "K 30 Ascher Straße" runs horizontally across the top. Other streets include "Schützenstraße" on the left and "Ascher Straße" on the right. A "Feuerlöschbehälter" (fire extinguisher) is located on the right side. The plan also shows a "Bauwerk mit Wappenstein, Garage und Carport" and a "Schäfferei". The overall layout suggests a planned residential area with a central green space and surrounding infrastructure.

1. Dachneigung
Innenhalb des Pfalzgebietes sind nur Gebäude mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen, Nebengebäude nach § 14 BauNVO, Nebengebäude sowie angeschlossen Gebäude.

2. Traufhöhe
Die maximale zulässige Traufhöhe (Schneipunkt OK Sprossen) bei der VK aufgehendes Mauerwerk) beträgt 30 m. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Fahrbahnmitte vor dem Grundstück.

3. Dachform
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

4. Farbe der Dachdeckung
Die Eindeckung der Hauptgebäude hat mit roten Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen.

5. Befestigung von Süßwassern an Zufahrten
Die Befestigung der Süßwasser- und ihrer Zufahrten darf nicht in Asphalt, Beton oder Verblechmaterialien bewerkstelligt werden.

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12, Maßstab 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187 i. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 06.10.1993...). 93 737-8

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

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

Barnstorf, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet
von
ARCHITEKTENGRUPPE
SCHMÖLLING, BODE & PARTNER GMBH
49413 DINKLAGE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.1.1994 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.1.1994 bis 25.2.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Diepholz, den 1.3.1994

Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß §3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.

Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.3.1994 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepkholz, den 17.3.1994

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.
Der Landkreis hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine
Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3BauGB) ist gemäß §12 BauGB am _____
im Amtsblatt für den Landkreis _____ bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Stadtdirektor

- A) Gebührenden/höhe
 - In der offenen Bauweise ist die nach § 32 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Länge der Hausfronten fast 2 mal auf maximal 60 m begrenzt. Die maximale zulässige Gebäudehöhe wird auf 10,0 m begrenzt, Baumgarage ist die mittlere Höhe der Fassade vor dem Grundstück.
- B) Gärten und Nebengärten
 - Gärten und Nebengärten nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der öffentlichen Grundstücke zulässig.
- C) Sichtschuttscheiben
 - Innerhalb der gekennzeichneten Sichtschuttscheiben dürfen keine, sowie untergeordnete Nebengärten und Einrichtungen, sowie jegliche bewachsene Hügel von 0,8 m über OK fertig ausgebauter Fußwege nicht überschreiten.
- D) Anpflanzen von Bäumen
 - 1 Je 30 qm privater Grundstückfläche ist mindestens 1 hochstimmiger einheimischer und standortgerechter Laubbau anzupflanzen.
 - 2 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesene Fläche ist zu mindestens 20 % mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
 - 3 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c) und Abs. 6 BaugB sind mit heimischen und standortgerechten Baumarten und Gehölzen zu versehen.
- E) Versickerung des Oberflächenwassers
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundrücken zu verleiten. Die Flächen von Gärten und Seilanlagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebengärten sind auf einer durchgehenden, abflussfähigen, wasserundurchlässigen Fläche zu verlegen. Diese Flächen müssen d.h. mit wasserundurchlässiger Decke, Rasengittersteinen oder Platten mit grobem offenen Pugenanteil (Abflussvermögen max. 0,5) hergestellt werden, sie sind zur Abhilfe abzurufen.
- F) Tischplatten
 - Innerhalb des gesamten Planungsbereichs sind Tischplatten nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

[illegible]

STADT DIEPHOLZ

Bebauungsplan Nr. 3 "Aschen"

mit baugestalterischen Festsetzungen

Baunutzungsverordnung 1990