Verfahren

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz diese Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ beschlossen.

Diepholz, den

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2017 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.07.2017 bis 10.08.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz , den

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2017 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den

Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am .....01.11.2017..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....01.11.2017..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Unterschrift

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ ist

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Unterschrift

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1:1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:

© 2017 LGLN -Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06.04.2017) 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.

Diepholz, den

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;

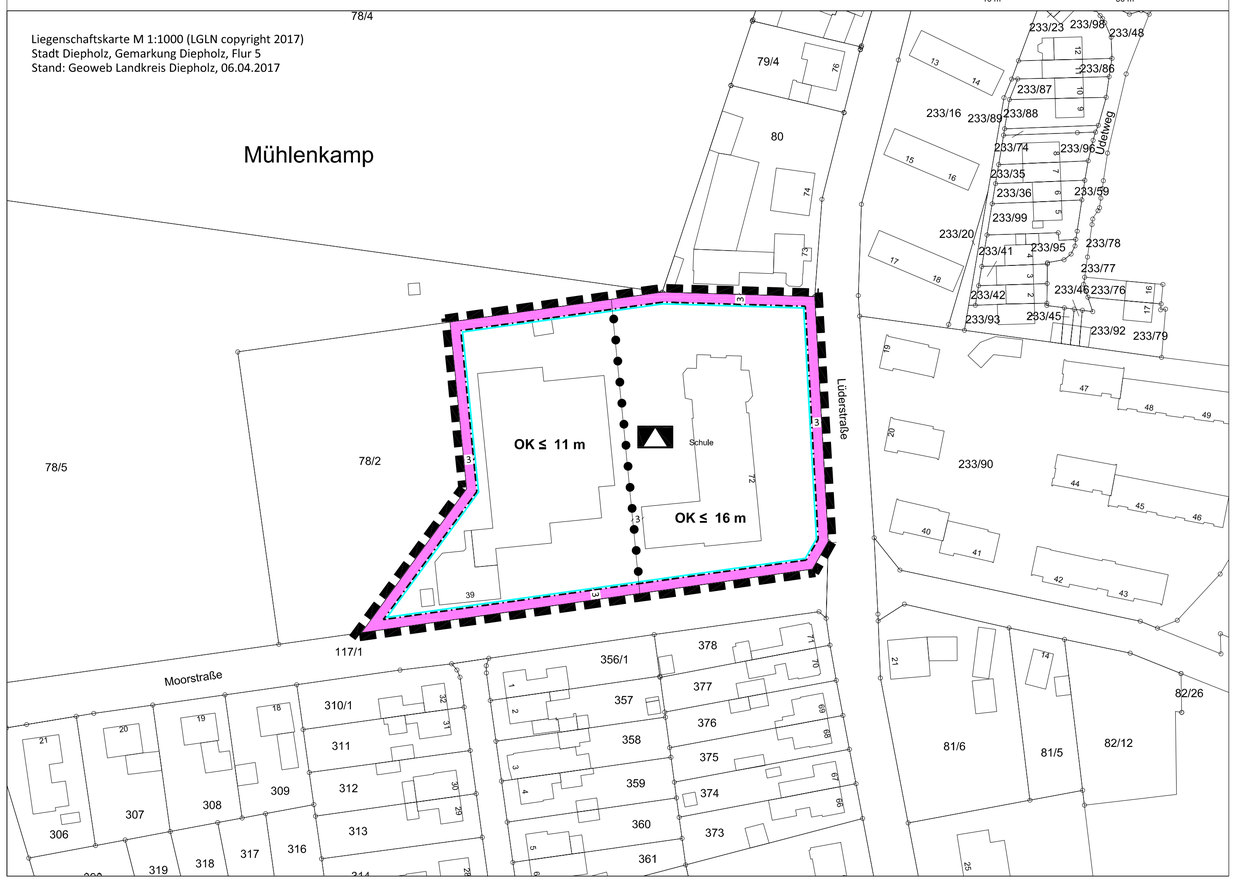
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) geändert worden ist.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Maß der baulichen Nutzung

OK ≤ 16 m — Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Bezugspunkt
siehe textliche Festsetzungen § 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche
o — offene Bauweise

Einrichtungen für Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Schul- und Sportfläche
siehe textliche Festsetzungen §§ 1, 2, 4

Sonstige Planzeichen

Nutzungsgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf

Der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ zugewiesen. Eine außerschulische Nutzung der Anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist zulässig (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird eine GRZ von maximal 0,9 festgesetzt (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO).

§ 3 Gebäudehöhe

Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (maximale Gebäudeoberkante OK).

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 (6) BauNVO).

§ 4 Abweichende Bauweise

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50,00 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

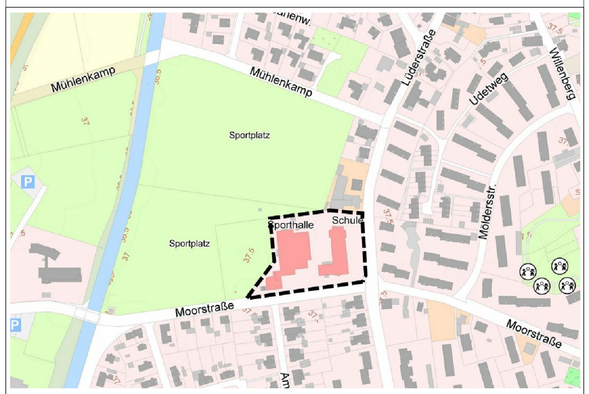
Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachbereich Gestaltung der Umwelt, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenschätze – Das Gebiet gehört zum Erlaubnisfeld „Ossenbeck“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energie Germany GmbH & Co. KG.

Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. Die Bauunterlagen von Gebäuden, die eine Höhe von 15 Metern überschreiten, sowie der Einsatz von Kränen sind daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org), abzustimmen.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 1
"Mühlenkamp"
2. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Im Auftrag:

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Urschrift