

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuchs und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nordwest I“, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Diepholz, 27.2.2004

Verfahrensvermerke
• Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.4.2002 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nordwest I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.4.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, 27.2.2004

• Planunterlage
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Diepholz, Flur 52, Maßstab: 1:1000

Die diesem Plan zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt,

• Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33, 26 121 Oldenburg
Oldenburg, 27.2.2004

• Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.10.2003 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.2003 bis 12.1.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, 27.2.2004

• Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nord-West I“ besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c UVPG nicht erforderlich, weil der in Anlage 1 Nr. 187.2 genannte untere Schwellenwert von 20.000 m² unterschritten wird. Diese Feststellung ist gemäß § 3a, Satz 2 des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung am 3.12.2003 bekannt gemacht worden. Die Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Diepholz, 27.2.2004

• Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.2.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, 27.2.2004

• Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10(3) BauGB am 18. März 2004 im den Tageszeitungen Dieph. Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18. März 2004 rechtsverbindlich geworden.

Diepholz,

• Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Diepholz,

• Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Diepholz,

1) Nicht zutreffendes bitte streichen

Textliche Festsetzung

§ 1 In den Gewerbegebieten (GE 2,3,4) und in den Mischgebieten (MI 2,3) sind gemäß BauNVO § 1(5) i.V.m. § 8(2) bzw. § 6(2) Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten unzulässig:

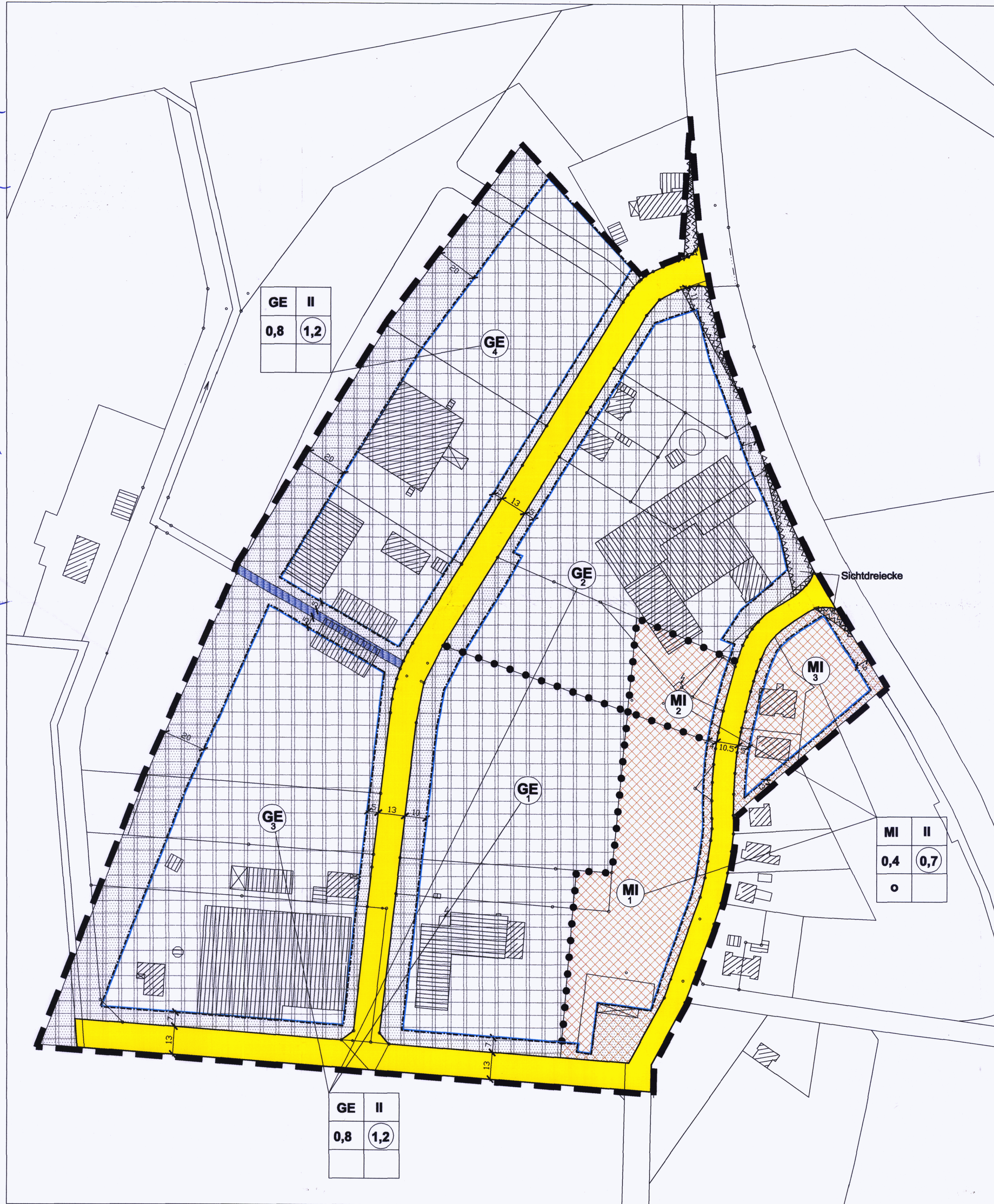
1. Nahrung- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandel
2. Drogeriewaren, Kosmetik, Pharmazie
3. Tiere, Zoartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
4. Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
5. Lederbekleidung, sonstige Lederwaren
6. Schuhe, Orthopädie
7. Sportbekleidung und -artikel
8. Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
9. Spielwaren und Bastelartikel
10. Uhren, Schmuck, Silberwaren
11. Optische / feinmechanische Erzeugnisse
12. Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren
13. Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
14. Nähmaschinen und Zubehör
15. Musikalienhandel

Hinweis

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch Art 12 OLG-VertrÄndG vom 23.7.2003)
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert durch Art 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993)
- Die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990

Innerhalb der eingetragenen **Sichtdreiecke** sind die Flächen in mehr als 0,80m Höhe über den Fahrbahnoberkanten von jeglicher Sichtbehinderung durch Bebauung, Bepflanzung oder Einfriedungen freizuhalten (Bundesfernstraßengesetz).



Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

0,8

Grundflächenzahl

II

Maximale Zahl der Vollgeschosse

o

Offene Bauweise

1,2

Geschossflächenzahl

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche

Flächen für den Verkehr

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Zweckbestimmung Sichtdreieck)

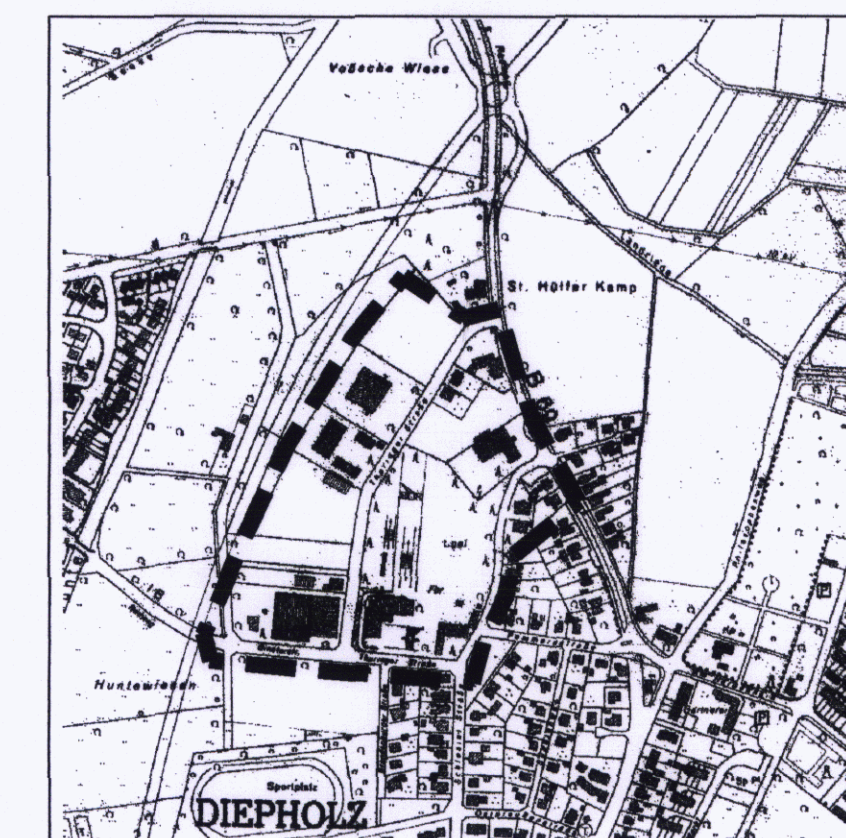
Nutzungsgrenze

Maßstab 1: 1.000

0 10 30 50



Übersichtsplan



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Nordwest I"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz



P3...
Planungsteam GbR mbH

Offener Straße 33a 26121 Oldenburg
Tel: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

2/2004