

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuchs und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kielweg“ bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Diepholz,

SIEGEL

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.9.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kielweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 19.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz,

Bürgermeister

Planunterlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Diepholz, Flur 4, 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 nichteigene 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt,

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Schneider

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.04 dem Entwurf der 1. 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 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.05 bis 16.10.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diepholz,

Bürgermeister

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kielweg“ 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 ... bekannt gemacht worden. Die Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Diepholz,

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.12.05 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz,

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10(3) BauGB am 01.02.2006 in den Tageszeitungen ... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.02.2006 rechtsverbindlich geworden.

Diepholz,

Bürgermeister

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,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Diepholz,

Bürgermeister

1) Nicht zu treffendes bitte streichen

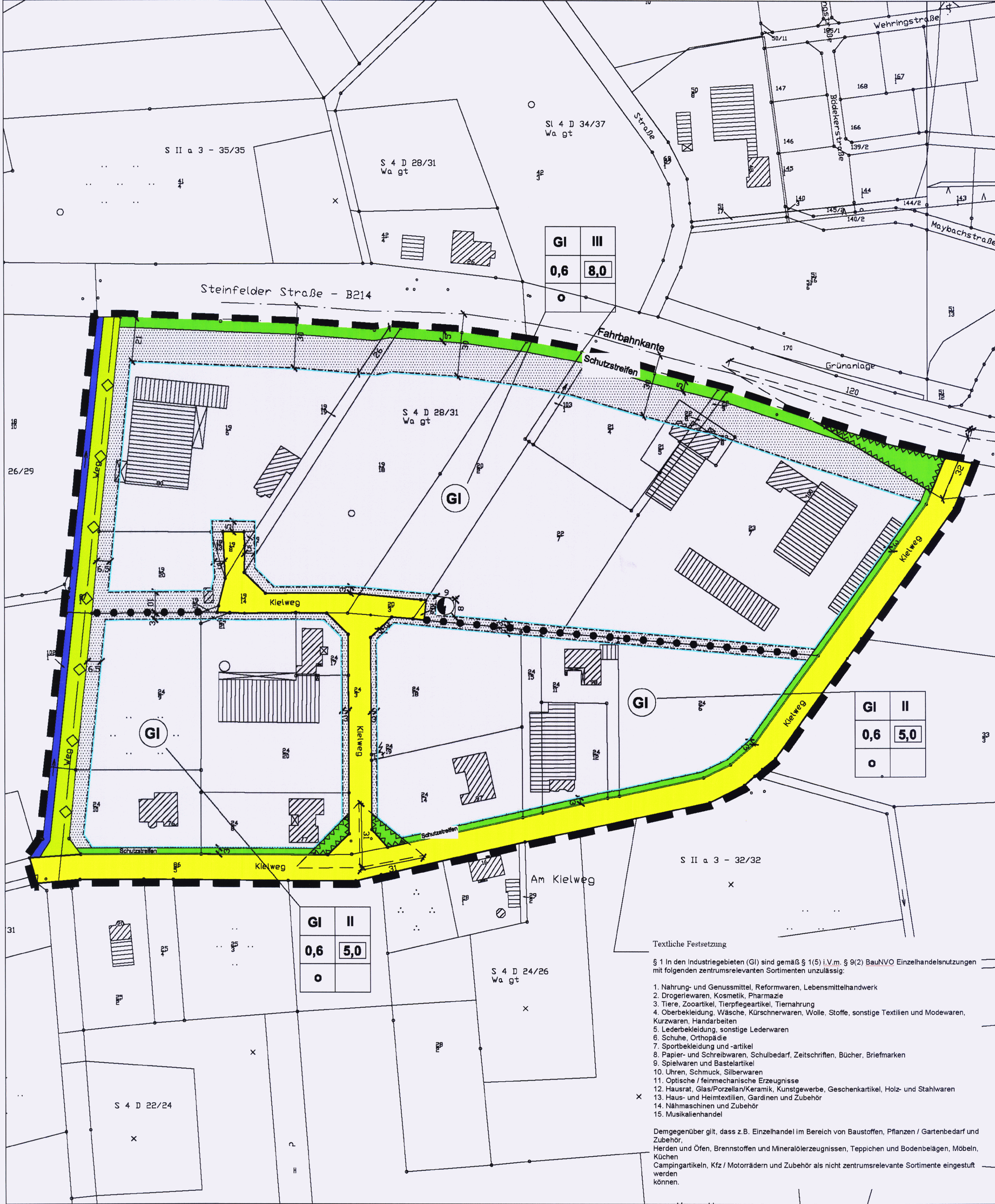
Hinweise

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Alttablagerungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Auf die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers (**Gasfemleitung** – Stadtwerke EVB Hunteal GmbH, Diepholz) wird verwiesen. Da die tatsächliche Lage der Gasleitung von dem im Plan dargestellten Verlauf abweichen kann, ist es erforderlich, die Leitungstrasse vor Beginn jeglicher Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen vor Ort von der Vermessungsabteilung der Stadtwerke abstecken zu lassen.
- Das Plangebiet liegt im **Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz**. Die Höhenbegrenzungen und sonstigen Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist zu gegebener Zeit bei der Wehrbereichsverwaltung Nord – Militärische Luftfahrtbehörde, Postfach 163, 30001 Hannover – zu beantragen.
- Die eingetragenen **Sichtdreiecke** zur Bundesstraße sind in mehr als 0,8m über dem Boden von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.

- **Mit der Bekanntmachung dieser 1. Änderung werden die entgegenstehenden Regelungen im Bebauungsplan Nr. 16 „Kielweg“ außer Kraft gesetzt.**



Textliche Festsetzung

§ 1 In den Industriegebieten (GI) sind gemäß § 1(5) i.V.m. § 9(2) BauNVO Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten unzulässig:

1. Nahrung- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
2. Drogeriewaren, Kosmetik, Pharmazie
3. Tiere, Zooartikel, 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

Demgegenüber gilt, dass z.B. Einzelhandel im Bereich von Baustoffen, Pflanzen / Gartenbedarf und Zubehör, Herden und Öfen, Brennstoffen und Mineralölzeugnissen, Teppichen und Bodenbelägen, Möbeln, Küchen, Campingartikeln, Kfz / Motorrädern und Zubehör als nicht zentrumsrelevante Sortimente eingestuft werden können.

Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

0,6 Grundflächenzahl

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

o Offene Bauweise

5,0 Baumassenzahl

Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

Flächen für den Verkehr

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche
Zweckbestimmung: Schutzgrün

Wasserflächen

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

Nutzungsgrenze

Sichtdreieck

Unterirdische Leitung (Erdgas)

Umformerstation

Maßstab 1: 1.000

0 10 30 50



Übersichtsplan



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Kielweg"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz



P3...
Planungsteam GbR mbH

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

8/05