



STADT DIEPHOLZ - BEBAUUNGSPLAN NR. 16 B "KIELWEG - SÜD"



STADT DIEPHOLZ

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1.000

PLANZEICHNERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "STEINFELDER STRASSE" Gemarkung Flur M
SONDERGEBIET
Nur zur Vorpr.
21.08.1996
UNGEPRÜFT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEBIETSGEBIET (§ 8 BAUNVO)
GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- H= 10.00 HÖHE DER GEBÄUDE ALS HOCHTMASS
0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
1.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
5.0 BAUMASSENZAHL - BMZ

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICH
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNLÄCHEN ÖFFENTLICH - PRIVAT

- P PRIVATE GRÜNLÄCHE
V VERKEHRSGRÜN - ÖFFENTLICH
SG PRIVATE GRÜNLÄCHE MIT SAUMGEHÖLZ
GBG PRIVATE GRÜNLÄCHE GEWÄSSERBEGLEITGRÜN
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
ÜBERBAUBARE FLÄCHE

NATUR UND LANDSCHAFT

- MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANPFLANZUNGEN

- STANDORT FÜR BAUMANPFLANZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
SICHTDREIECK
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16
LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE
WASSERFLÄCHE - GRABEN
HAUPTVERSORGUNGSLIENUNG - UNTERIRDISCH
EINSCHRÄNKUNG DER LÄRMIMMISSION

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 0.0 HINWEIS AUF FASSUNG DER BAUNVO
0.1 ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN
IN DEN FESTGESETZTEN GEBIETEN GE1 SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM BETRIEB ZUGEOBNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND, ZULÄSSIG.
IN DEN FESTGESETZTEN GEBIETEN GE2 UND GI SIND OBENAUFGEFÜHRTE WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.

- 2.0 ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE
IN DEM FESTGESETZTEN GEBIET AN DER STEINFELDERSTRASSE (NÖRDLICH DES KIELWEGES) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO EINZELHANDELSNUTZUNGEN UNZULÄSSIG.
IN DEN ANDEREN GEBIETEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:
DER VERKAUF AN ENDVERBRAUCHER, WENN ER NACH ART UND UMFANG IM EINDEUTIGEN ZUSAMMENHANG MIT DER PRODUKTION, DER VER- UND BEARBEITUNG VON GÜTERN EINSCHLIESSLICH REPARATUR UND SERVICELEISTUNGEN DER BETRIEBSSTÄTTE STEHT.
GASTRONOMIEEINRICHTUNGEN, DIE NICHT IN VERBINDUNG MIT EINEM BEHERRSCHENDEN BETRIEB STEHEN, SIND UNZULÄSSIG.

- 3.0 HÖHENBEGRENZUNG
DIE FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN ZU 10 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESES BETRIEBSTECHNISCH ERFORDERLICH IST (Z.B. SCHORNSTEIN, FAHRSTUHLSCACHT, LÜFTUNGSANLAGEN U.Ä.).
GEMESSEN WIRD VON DER JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN FAHRBAHNOBERKANTE DES ÖFFENTLICHEN STRASSENNETZES.
4.0 ANPFLANZUNGEN - BAUGEBIETE
JE 500 QM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN SOWIE 5 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.
GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT AN GRÜNLÄCHEN ANGRENZEN, SIND IN EINER MINDESTBREITE VON 1,0 M MIT EINEM HOCHSTAMMIGEN LAUBBAUM JE LAUFENDE 15,0 M UND MIT

- STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
ABWEICHUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIE ENTFERNUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT MEHR ALS 3,0 M UND DIE ENTFERNUNG ZWISCHEN EINZELNEN GRÜNELEMENTEN NICHT MEHR ALS 5,0 M BETRAGEN.
FÜR EBENERDIGE STELLPLATZANLAGEN SIND JE ANGEFANGENE 5 STELLPLATZE EIN LAUBBAUM UND 12,0 QM FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG VORZUNEHMEN.
DIE REALISIERUNG DER ANPFLANZUNGEN IST IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERSTBEBAUUNG VORZUNEHMEN.
5.0 ANPFLANZUNGEN - GRÜNLÄCHEN
JE 200 QM GRÜNLÄCHE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN SOWIE 50 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.
IN DEN SAUMGEHÖLZEN SIND HOCH-

- WACHSENDE STRÄUCHER (MIN 2,0 M) ZU VERWENDEN.
IM GEWÄSSERBEGLEITGRÜN SIND RÄUMSTREIFEN FÜR DEN GEWÄSSERUNTERTHALT VORZUSEHEN.
6.0 REGELUNGEN FÜR DIE ANLAGE UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEBEHEBENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.
ES SIND STANDORTGERECHTE UND IM NATURRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN. (SIEHE HINWEISE IN DER BEGRÜNDUNG)
7.0 ZU- UND ABFAHRTEN
DIE ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEGENEN GRÜNLÄCHEN DÜRFEN IN EINER BREITE VON MAX. 10,0 M JE GRUNDSTÜCK FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UND FÜR ERSCHESSUNGSTRAS-

- SEN IN EINER BREITE VON 12,0 M UNTERBROCHEN WERDEN.
8.0 NEBENANLAGEN
DIE ZUR VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN EINRICHTUNGEN DER INFRASTRUKTUR ERFORDERLICHEN ANLAGEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
7.0 SICHTDREIECKE (§ 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz)
DIE FLÄCHEN INNERHALB DER DARGE- STELLTEN SICHTDREIECKE, DIE BAUGEBIETE ÜBERDECKEN, SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 BIS 3,5 M VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGEN VERKEHRSACHSEN GEBEN IST.

VERFAHRENSVERMERKE

PRAÄMBEL
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT DIEPHOLZ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A "KIELWEG SÜD" OT. DIEPHOLZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTUELLEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR MASSSTAB 1:1.000
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE STADT DIEPHOLZ ERTEILT DURCH OB.V. BUSCHMANN-KAMPHAUSEN-LAMBERS-OSTENDORF
AM _____
AZ: _____

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICHE BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____) SIE IST HINSLICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHE ÜBERTRAGEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
1. DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.02.99 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 A "KIELWEG SÜD" OT. DIEPHOLZ BESCHLOSSEN.
2. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 2.9.99 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
1. DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 1.2.99 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.2.99 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.02.99 BIS 09.03.99 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.02.99 NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB UND DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BAUGB BESCHLOSSEN.

ANZEIGE
DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM _____ ANGEZEIGT WORDEN.
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTELICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

BETREITENDER BESCHLUSS
DER RAT DER STADT DIEPHOLZ IST IN SEINER SITZUNG AM _____ IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN BETREITEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZU VOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

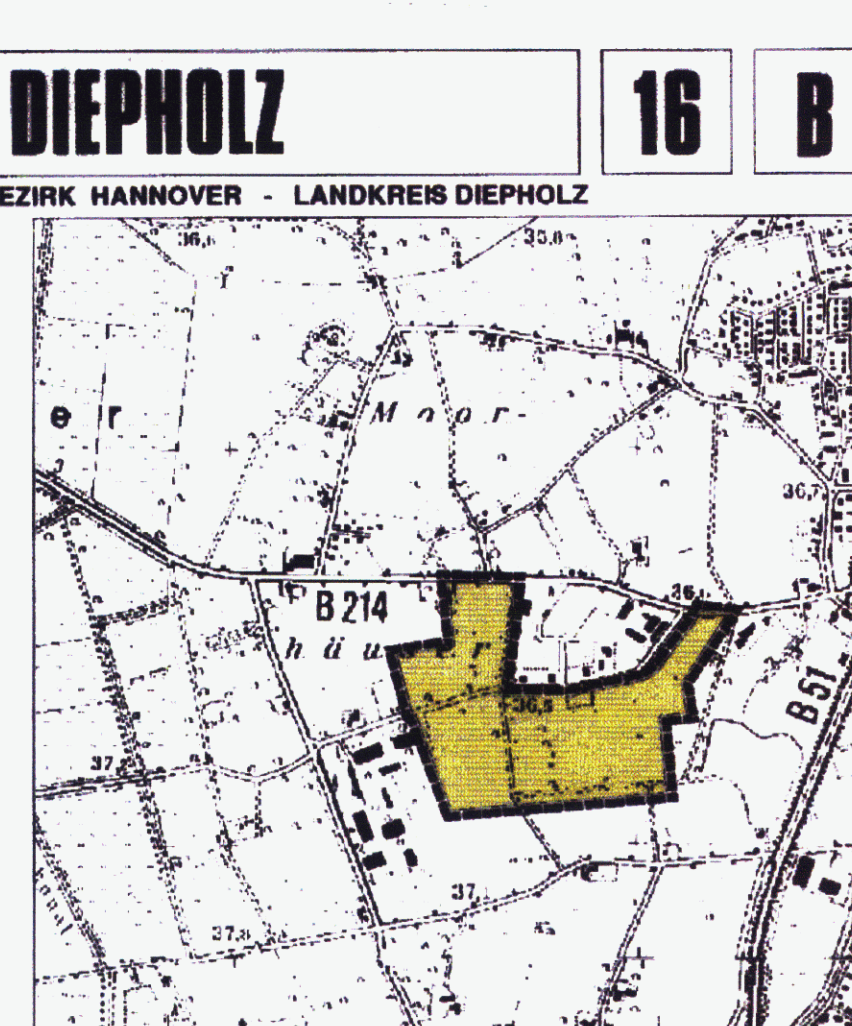
VERÖFFENTLICHUNG
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITTT DAMIT AM _____ IN KRAFT.
DIEPHOLZ, DEN _____
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
DIEPHOLZ, DEN _____
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)



STADT DIEPHOLZ

STADTTEIL DIEPHOLZ
B-PLAN NR. 16 B
"KIELWEG SÜD"



ÜBERSICHTSKARTE

DIEPHOLZ, DEN 14.02.2000
(L.S.) _____ (BURGERMEISTER)
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

BARNSTORF, DEN _____

DIEPHOLZ, DEN 14.02.2000
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

DIEPHOLZ, DEN 14.02.2000
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

DIEPHOLZ, DEN 14.02.2000
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

DIEPHOLZ, DEN _____
(L.S.) _____ (LANDKREIS DIEPHOLZ)

DIEPHOLZ, DEN _____
(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

PLANVERFASSER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
HANNOVER, DEN _____
DATUM 08/1999
GEZ. GE
GEPR. P
V-STAND 3.2
PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
HANNOVER
ÜBERSICHTSKARTE
0 10 20 30 40 50
TEL. 0511 - 63 54 60 FAX 0511 - 706 07 08 MASSSTAB 1:1.000