



STADT DIEPHOLZ - BEBAUUNGSPLAN NR. 16 B "KIELWEG - SÜD" - 1.ÄNDERUNG



STADT DIEPHOLZ

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)
GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- H= 10.00** HÖHE DER GEBÄUDE ALS HÖCHSTMASS
0.6 GRUNDFLÄCHENZAH - GRZ
1.4 GESCHOSSFLÄCHENZAH - GFZ
5.0 BAUMASSENZAH - BMZ

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** ÖFFENTLICH
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNLÄCHEN ÖFFENTLICH - PRIVAT

- P** PRIVATE GRÜNLÄCHE
V VERKEHRSGRÜN - ÖFFENTLICH
SG PRIVATE GRÜNLÄCHE MIT SAUMGEHÖLZ
GBG PRIVATE GRÜNLÄCHE GEWÄSSERBEGLEITGRÜN
Ö 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
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - UNTERIRDISCH
EINSCHRÄNKUNG DER LÄRMIMMISSION
tag = 60 dB
nacht = 50 dB

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "STEINFELDER STRASSE" Gemarkung: Flur: M
SONDERGEBIET

Nur zur Vorpr
21.08.1996

UNGEPRÜFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "KIELWEG"
INDUSTRIEGEBIET

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A "KIELWEG - SÜD"
TEILBEREICH - VON GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

0.0 HINWEIS AUF FASSUNG DER BAUNVO

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKÄNNTMACHUNG (BAUNVO) IN DER BEKÄNNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

1.0 ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN

IN DEN FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIETEN GE1 SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHAHER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM BETRIEB ZUGEOBNET UND IM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND, ZULÄSSIG.

IN DEN FESTGESETZTEN GEBIETEN GE2 UND GI SIND OBERNÄHGEFÜHRTE

WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.

2.0 ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN

IN DEM FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIET AN DER STEINFELDERSTRASSE SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO EINZELHANDELSNUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN.

IN DEN ANDEREN GEWERBEGEBIETEN IST AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

DER VERKAUF AN ENDEVBRÄUCHER, 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.

3.0 HÖHENBEGRENZUNG

DIE FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN ZU 10 % DER ÜBER-

BAUTEN FLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESES BETRIEBSTECHNISCH ERFORDERLICH IST (Z.B. SCHORNSTEIN, FAHRSTUHLSCHACHT, LÜFTUNGSANLAGEN U.Ä.).

GEMESSEN WIRD VON DER JEWELIGEN NÄCHSTGELEGENEN FAHRBAHN- OBERKANTE DES ÖFFENTLICHEN STRASSENSNETZES.

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 GRUND-

STÜCKSGRENZE NICHT MEHR ALS 3,0 M UND DIE ENTFERNUNG ZWISCHEN EINZELNEN GRÜNELEMENTEN NICHT MEHR ALS 5,0 M BETRÄGEN.

FÜR EBENERDIGE STELLPLATZANLAGEN SIND JE ANGEFANGENE 5 STELLPLÄTZE 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 HOCHWACHSENDE STRÄUCHER (MIN 2,0 M) ZU VERWENDEN.

IM GEWÄSSERBEGLEITGRÜN SIND

RÄUMSTREIFEN FÜR DEN GEWÄSSER-UNTERHALT VORZUSEHEN.

6.0 REGELUNGEN FÜR DIE ANLAGE UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEBEHEBENSFÄHIG 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 GEGEBENEN GRÜNLÄCHEN DÜRFEN IN EINER BREITE VON MAX. 10,0 M JE GRUNDSTÜCK FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UND FÜR ERSCHESSUNGSTRASSEN IN EINER BREITE VON 12,0 M UNTERBROCHEN WERDEN.

8.0 NEBENANLAGEN

DIE ZUR VERSORUNG 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 FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,5 BIS 3,5 M VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWELIGEN VERKEHRSACHSEN GEGEBEN IST.

HINWEISE

1.0 ERDGAS-LEITUNG NR. 04 GOLDENSTEDT-BIELEFELD

ZUR ERDGAS-LEITUNG NR. 04 GOLDENSTEDT-BIELEFELD GEHÖRT EIN 5 M BREITER DRINGLICH GESICHERTER SCHUTZSTREIFEN.

VERFAHRENSMERKE

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERFAHRENSORDNUNG (Nds. Verf.O.) HAT DER RAT DER STADT DIEPHOLZ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A - 1.ÄNDERUNG "KIELWEG SÜD"-OT. DIEPHOLZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR MASSTAB 1:1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE STADT DIEPHOLZ ERTEILT DURCH O.B.V.I. BUSCHMANN-KAMPHAUSEN-LAMBERS-OSTENDORF

AM _____

AZ.: _____

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTETÄUMLICH BEDUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM _____). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16A-1.ÄNDERUNG "KIELWEG SÜD"-OT. DIEPHOLZ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT WORDEN.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ NACH PRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ NACH PRÜFUNG DER BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT.

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 _____ KENNTLICH GEMachten TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

BEITRETENDER BESCHLUSS

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

VERÖFFENTLICHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKÄNNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITTT DAMIT AM _____ IN KRAFT.

DIEPHOLZ, DEN _____

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) (L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

PLANVERFASSER DATUM GEZ. GEPR. V-STAND

STADT DIEPHOLZ 04/2004 GE P vor 4.1

DIEPHOLZ, DEN _____

0 10 20 40 60 MASSTAB 1:1.000

