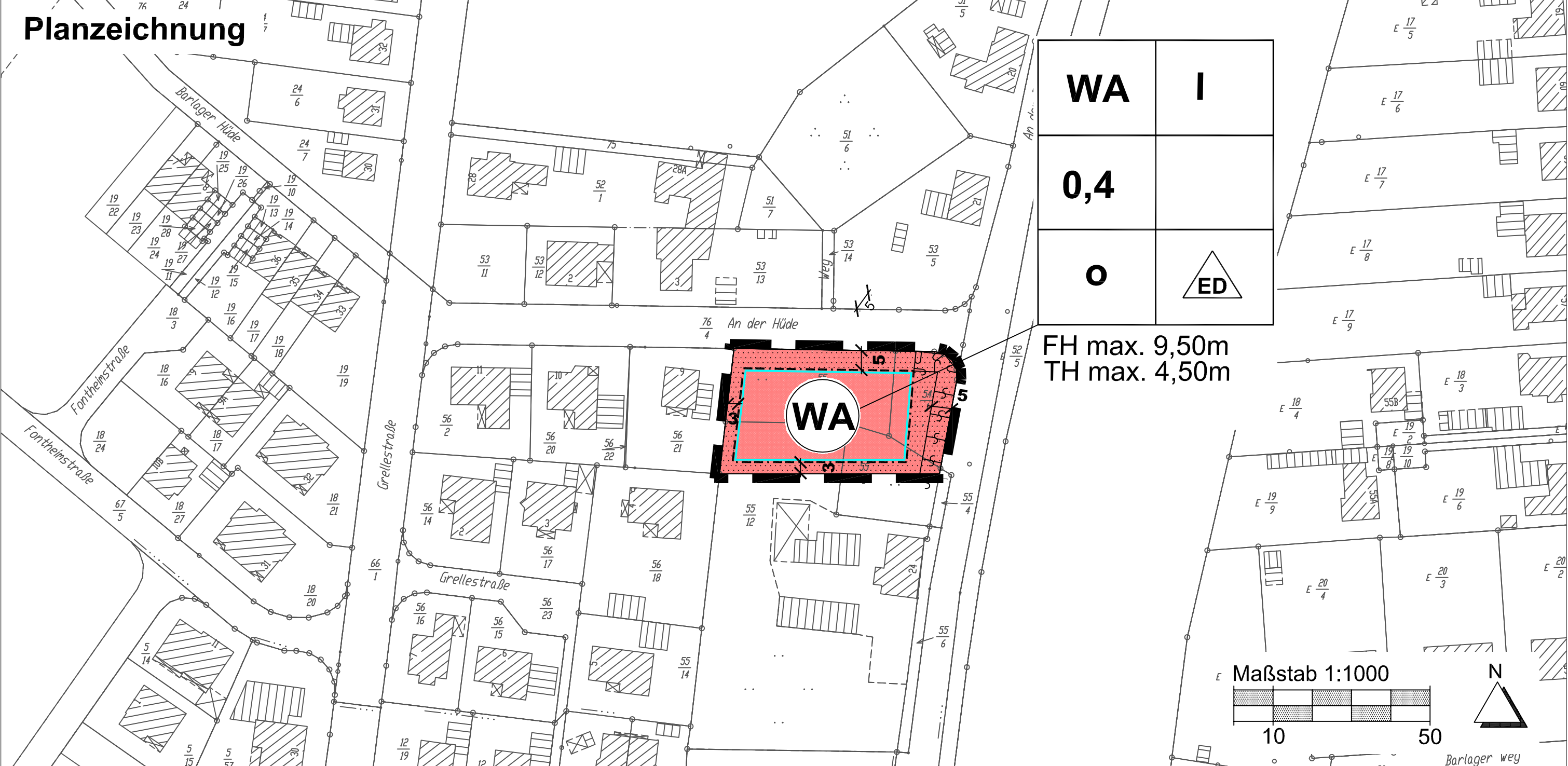


Planzeichnung



Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

I

Maximale Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl

FH

Maximale Firsthöhe

TH

Maximale Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

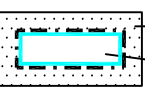
Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

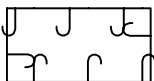


Nicht überbaubare Fläche

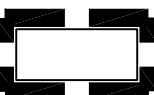


Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21a

„Schlossstraße-Süd“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21a „Schlossstraße – Süd“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Diepholz, den 12.03.09

SEIHEL

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 03.12.07 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21a „Schlossstraße – Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, den 12.03.09

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 01.12.08 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.12.08 bis 22.01.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den 12.03.09

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den 12.03.2009

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Diepholz, den

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Dr. T. Schulze / Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: ALK Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 01.02.2008
Herausgebervermerk: Vermessungs- und Katasterbehörde

©Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.2008). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen, Datum

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Bauamt der Stadt Diepholz, Am Markt 1, 31534 Diepholz, Tel. 05441 74210

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsbeschränkung

Gemäß § 1(6) BauNVO i.V.m § 4(3) BauNVO ist folgende ausnahmsweise zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig:

- Tankstellen.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 18(1) BauNVO wird die maximale Traufhöhe der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) begrenzt auf maximal 4,50m. Die maximale Firsthöhe wird begrenzt auf maximal 9,50m.

Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,5m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.

§ 3 Wasserwirtschaft / Versickerung

Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB wird für die Grundstücke innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) vorgeschrieben, dass das gesamte infolge der Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten und zu versickern ist. Für die Versickerung sind spezielle Anlagen entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) als dem hierfür maßgebenden technischen Regelwerk herzustellen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf keiner gesonderten Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz, wenn die Versickerung oberirdisch über begrünte Flächen oder Mulden erfolgt (vgl. § 13 6 (4) Nds. Wassergesetz).

§ 4 Immissionsschutz / Lärmschutz

4.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen: Gemäß § 9 (1), Nr. 24 BauGB werden im Baugebiet durch die Einwirkung von Geräuschen aus dem Bahnverkehr passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster u.a.) von dauerhaft für den Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen müssen an allen Ost-, Nord-, und Südgebäudefronten ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 45 dB(A) erreichen. Hinsichtlich der notwendigen Be- bzw. Entlüftung sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die das geforderte Schalldämmmaß nicht verschlechtern dürfen.

4.2 Gemäß § 9(1), Nr. 24 BauGB ist auf der umgrenzten Fläche für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 1,80m zu errichten. Die flächenbezogene Masse der Wand / des Walles muss mindestens 20 kg/m² betragen und dicht sein.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 56 und § 98 BauNVO

Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen heraus wird folgende örtliche Bauvorschrift ausgesprochen:

§ 1 Dachdeckung:

Reflektierende Dacheindeckungen, wie sie z.B. durch Gasur, Edel- oder Glanz-Engoben entstehen, sind im Baugebiet nicht zugelassen.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Dümmersee-Uchte der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und hier im Teilgebiet Dümmersee der Wintershall Holding AG, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zu Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesbahnstrecke Bremen-Osnabrück. Von hier gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen, können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Übersichtsplan

E:\Transfer\Projekte\Die\DieB21a-Schlossstraße-Klatte\Plan\Plan-Plus\Deckblatt 2.tif

Bebauungsplan Nr. 21a "Schlossstraße – Süd" 2. Änderung

mit Örtlicher Bauvorschrift gemäß § 56 NBauO

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Stand: Satzungsbeschluss 12.03.2009