

Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,40m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
- In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) wird eine Grundstücksgröße von 800m² festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

- Die Traufenhöhe der zweigeschossigen Gebäude darf 6m über Erdgeschossfußboden nicht übersteigen.
- Die festgelegte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern für die längere Traufenseite. Von dieser Regelung ist die kurze Walmseite ausgenommen.
- Dachneigungen und Dachformen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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.

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

Nachrichtliche Übernahme – Bauschutzbereich: 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.

Übersicht zur gültigen Baunutzungsverordnung:

Planbereich:	Rechtsverbindlich seit....	Gültige Baunutzungsverordnung
Gesamtplan (bisher ungedeckte Bereiche)	1982	BauNVO 1977



Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- WS** Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- I** Maximale Zahl der Vollgeschosse
- II-III** Maximale Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- 1,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- ED** Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- H** Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Nicht überbaubare Fläche**
- Überbaubare Fläche**

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**
- F+R** Fuß und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Elektrizität**
- Unterirdische Leitung**

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:**
 - Spielplatz**
 - Parkanlage**
- Private Grünfläche**

Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

- Umgrenzung der Fläche des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes**

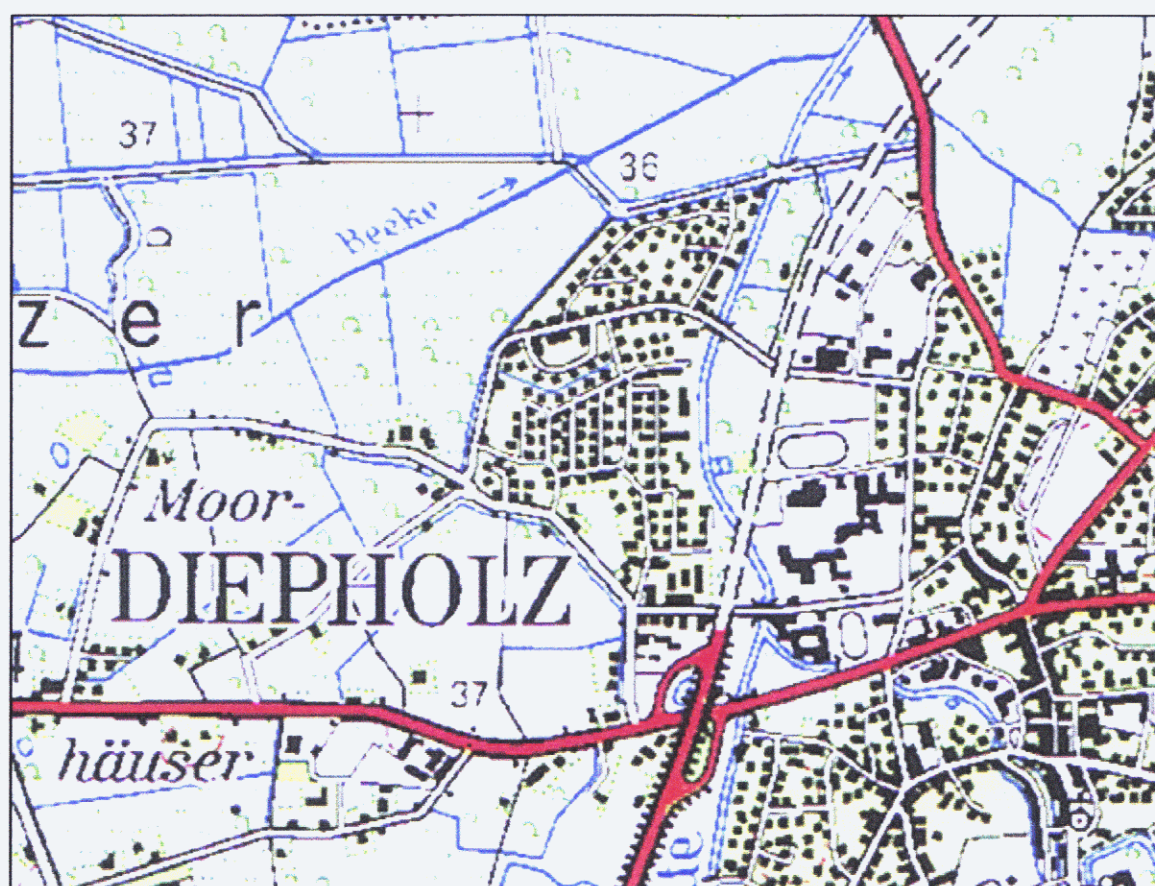
Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Erhaltung Bäume**

Sonstige Planzeichen

- Nutzungsgrenze**
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufrichtungen oder Dachneigungen**
- Sichtdreieck**
- Sichtflächen für den Verkehr (oberhalb von 0,8m Höhe über Fahrbahn von Sichthindernissen dauerhaft freizuhalten)**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Zweckbestimmung: GGa = Gemeinschaftsgaragen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 26 A "Dustmühle - Nord"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

