

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. 29a „Masch III“, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen. Gemäß § 233 i.V.m. § 244 BauGB hat die Stadt Diepholz für diesen Bebauungsplan die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung angewendet.

Diepholz, SIEGEL Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a „Masch III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 9(2) BauGB am 19.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, Bürgermeister

Planunterlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Diepholz, Flur 39, 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt ,

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33, 26 121 Oldenburg Oldenburg, Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a „Masch III“ 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 Nr. 29 „Masch II“ und der Begründung haben vom 13.03.2005 bis 10.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, Bürgermeister

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a „Masch III“ besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese Feststellung ist gemäß § 3a, Satz 2 des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung am bekannt gemacht worden. Die Feststellung ist nicht selbstständig 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 26.06.2005 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 Tageszeiten 08.00 bis 18.00 Uhr 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 zutreffendes bitte streichen



Textliche Festsetzungen

§ 1 In allen Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE) 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, Zoartikel, 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 Mineralölserzeugnissen, Teppichen und Bodenbelägen, Möbeln, Küchen Campingartikeln, Kfz / Motorrädern und Zubehör als nicht zentrumsrelevante Sortimente eingestuft werden können.

§ 2 Die festgesetzte private Grünfläche dient dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Grundstückszufahrten bis zu 6,00 Breite sind zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

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** sind in mehr als 0,8m über dem Boden von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.

Hinweise

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch Art 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie v. 27.7.2001).
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert durch Art 3 Investitionserleichterungs- 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 **Altablagerungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

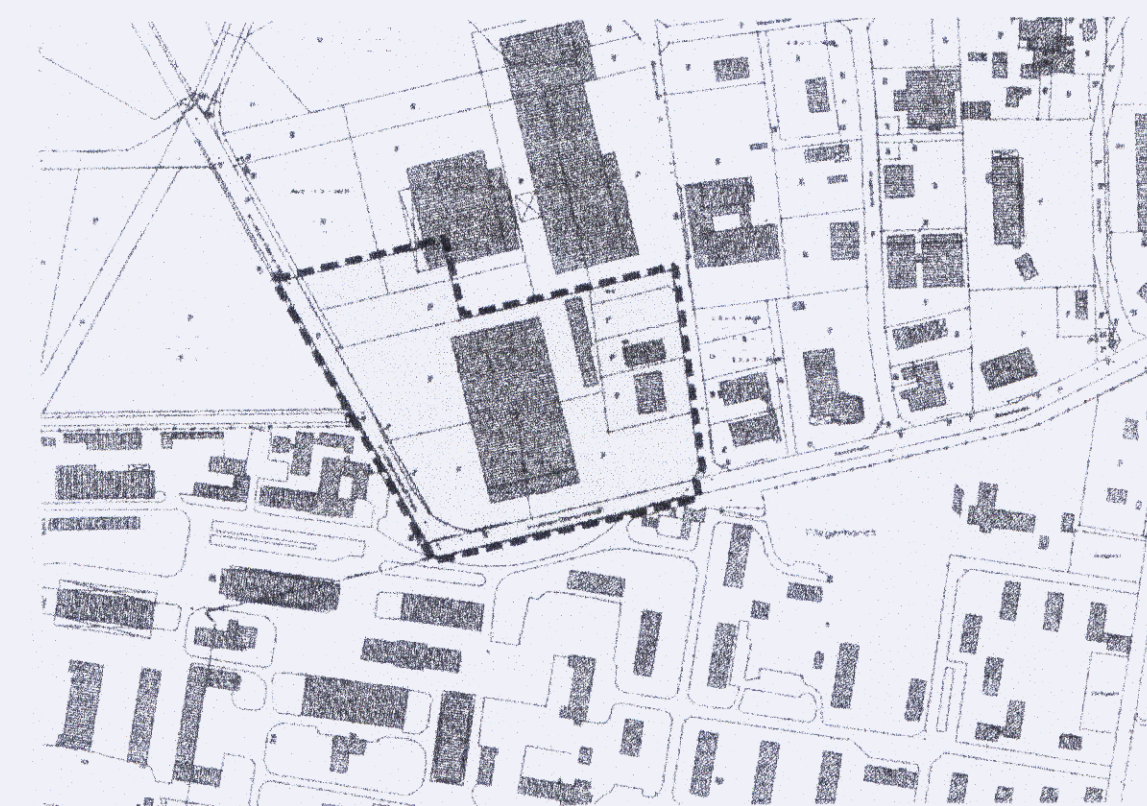
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Mit der Bekanntmachung dieser 1. Änderung werden die entgegenstehenden Regelungen im Bebauungsplan Nr. 29a „Masch III“ außer Kraft gesetzt.

Planzeichenerklärung

- GI** Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl
- 2,0** Geschossflächenzahl
- 9,0** Baumassenzahl
- III** Maximale Zahl der Vollgeschosse
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze**
- Nicht überbaubare Fläche**
- Überbaubare Fläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsfläche**
- Private Grünfläche, Baum- und Strauchpflanzungen**
- Nutzungsgrenze**
- Sichtdreieck**
- Richtfunkstrecke mit beidseitigem Schutzstreifen (100m)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Übersichtsplan



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29a "Masch III"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

