

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 103) und des § 10 des Baugesetzbuchs und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 54A „Steinfelder Straße II“ bestehend aus der Planzeichnung und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Diepholz, 28. April 2003

SEBEL

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

●

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54A „Steinfelder Straße II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauNVO am 25.05.2002 örtlich bekannt gemacht worden.

Diepholz, 28. April 2003

SEBEL

Bürgermeister

Stadtdirektor

Planunterlage

●

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33, 26 121 Oldenburg, 0441-74210 Oldenburg.

●

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauNVO beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2002 im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.09. bis 16.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgelegt.

Diepholz, 28. April 2003

SEBEL

Bürgermeister

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

●

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10(3) BauNVO am ..... im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz,

SEBEL

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

●

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Diepholz,

SEBEL

Bürgermeister

Stadtdirektor

1) Nicht zutreffendes bitte streichen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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 **Bauunverordnungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 ( zuletzt geändert durch Art 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993)
- Die **Planzeicheneverordnung 1990** (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990

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 **Altablagungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Im Plangebiet ist mit den **Auftreten von archäologischen Funden** zu rechnen. Es besteht die Auflage, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich der Bezirksregierung Hannover – Dezernat 406 (Denkmalpflege) – Postfach 203, 30002 Hannover, anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbaubau. In den Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabstachel zu erfolgen. Die Unterlassung der Anzeigen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Auf die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers (**Basferleitung** – Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, Diepholz) wird verwiesen. Da die tatsächliche Lage der Gasleitung von dem im Plan dargestellten Verlauf abweichen kann, ist es erforderlich, die Leitungsstrasse vor Beginn jeglicher Bau- und Befpflanzungsmaßnahmen vor Ort von der Vermessungsabteilung der Stadtwerke abzuheben zu lassen.

Auf die Schutzbestimmungen für die **Verfüllung Diepholz I** (Bohrloch) unter Leitung der BEB Erdöl und Erdgas, Hannover, auf den Grundstück 54/2 wird verwiesen. Vor einer Bebauung ist es erforderlich, die genaue Lage des Bohrlochs vom Betreiber vor Ort abstecken zu lassen. Erfahrungsgemäß liegen an ehemaligen Bohrlochen durch den langjährigen Betrieb **Kontaminationen** vor. Vor einer Bebauung muss deshalb im Umfeld der im östlichen Plangebiet liegenden Bohrung (trotz Schutzradius) eine geotechnische Aussage vorliegen, dass die Kontamination ausreichend saniert ist und eine zukünftige Bebauung gefahrlos möglich ist.

Das Plangebiet liegt im **Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz**. Die Höhenbegrenzungen und sonstigen Auflagen des angeordneten Bauschutzbereichs sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukänen ist zu genehiger Zeit bei der Wehbereichsverwaltung Nord – Militärische Luftfahrtbehörde, Postfach 163, 30001 Hannover – zu beantragen.

Die eingetragenen **Sichtdreiecke** zur Bundesstraße sind in mehr als 0,8m über dem Boden von jeder sich hindernisstellende Befpflanzung freizuhalten.

**Bauverbotzone:** Längs der Bundesstraße dürfen gemäß § 9 5ter Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu zehn Metern ab der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 und § 98 NBauO

Als städtebaulichen und baugestalterischen Gründen heraus werden zur Einbindung der neuen Baukörper in die Landschaft folgende örtliche Bauvorschriften ausgesprochen:

●

1. Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Steinfelder Straße“ identisch. Sie gelten jedoch dort nur innerhalb der als Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) klassifizierten Bereiche. Für die Mischgebiete gelten allerdings die Vorschriften zur Dachneigung explizit nicht.

●

2. Dachformen:

Die Dachformen: Die Gebäude in allen allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mit geneigten Dächern zu errichten. Dabei darf die Dachneigung nicht weniger als 30° und höchstens 48° betragen. Untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO ein bis zu 0,75cm vorspringender Giebel (Friesengiebel) sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Wintergärten sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

●

3. Dachdeckung:

Für die Eindeckung geeigneter Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen, die nicht reflektierend sind. Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen. Ebenso ausgenommen sind Dachflächen, die für Solarkollektoren genutzt werden oder als Grasdächer gestaltet sind.

Als Grundlage für die rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016. Für anthrazitfarbene Töne gelten die RAL-Farbwerte 7015, 7016.

Textliche Festsetzungen

1.1

Gemäß § 1(6) BauNVO i.V.m § 4(3) BauNVO sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht zulässig:

○ Betriebe des Beherbergungsgewerbes;

○ Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe;

○ Anlagen für Verwaltungen;

○ Gartenbaubetriebe;

○ Tankstellen.

1.2

Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 6(2) BauNVO sind folgende Nutzungen in den Mischgebieten (MI) nicht zulässig:

○ Gartenbaubetriebe;

○ Tankstellen.

Gemäß § 1(6) BauNVO i.V.m § 6(3) BauNVO sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Mischgebieten (MI) nicht zulässig:

○ Vergnügungskästen.

1.3

Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 8(2) BauNVO ist folgende zentrumsrelevante Nutzung in den Gewerbegebieten (GE) nicht zulässig:

○ Lebensmittelhandel.

2.1

Gemäß § 18(1) BauNVO wird die maximale Traufhöhe (Schnitthöhe der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenhaut der Dachfläche) in den allgemeinen Wohngebieten (GE) begrenzt auf maximal 4,00m. Die Firsthöhe wird begrenzt auf maximal 9,50m. An den Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,50m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.

2.2

Gemäß § 18(1) BauNVO wird die maximale Firsthöhe in allen Mischgebieten (MI) auf 10m begrenzt.

2.3

Gemäß § 18(1) BauNVO wird die maximale Firsthöhe in allen Gewerbegebieten (GE) auf 10m begrenzt. Pro Grundstück ist dabei eine Überschreitung der Höhe um 3m für untergeordnete Gebäudeteile oder Nebenanlagen auf einer Grundfläche von maximal 3m² zulässig.

Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude.

3.1

Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauNGB wird für die Grundstücke innerhalb der Wohngebiete (WA) sowie innerhalb der Mischgebiete (MI) vorgeschrieben, dass das gesamte infolge der Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern (Ausgenommen von der Versickerungspflicht sind die WA-Grundstücke, die direkt an die bestehenden und tiefer gelegenen Grundstücke im Osten des Plangebietes (MI) schließen).

3.2

Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauNGB ist für die Grundstücke in den Gewerbegebieten (GE) eine Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers von den Dachflächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.

Für die Versickerung nach 7.1. und 7.2 sind geeignete Anlagen (z.B. Muldenversickerung) herzustellen. Auch eine Rückhaltung (Zisterne) und anschließende Versickerung bei geordnetem Überlauf ist möglich. Die Wiederverwendung des zurückgehaltenen Wassers für gärtnerische Zwecke auf dem Grundstück ist nach Möglichkeit zu nutzen. Wegen der geringen Grundwasserflurabstände dürfen jedoch keine Sickerschächte eingebaut und betrieben werden. Die dezentrale Niederschlagsbeseitigung durch Versickerung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist erlaubnisfrei.

3.3

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im nördlichen Bereich des Plangebietes ist dafür ein Stauvolumen von 194 m³ vorzuzulassen. Das Becken ist als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,0m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,50m. Für das Becken ist im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Die Räumung des Staugrabelns erfolgt von der parallel verlaufenden Planstraße aus.

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.4

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südöstlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 159m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 0,75m bis 1,0m, 5,25m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.5

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.6

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.7

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.8

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.9

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.10

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.11

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.12

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.13

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.14

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.15

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.16

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.17

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.18

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.19

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.20

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.21

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.22

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.23

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.24

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.25

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.26

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.27

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.28

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.29

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.30

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.31

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.32

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.33

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.34

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungsgraben (Bundesstraße) vorzusehen.

3.35

Gemäß § 9(1) Nr. 25 a/b BauNGB werden auf den drei öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „RRB“ folgende Festsetzungen für die Erhaltung von Gewässern getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dienen zugleich als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung):

○ Im RRB, im südwestlichen Plangebiet ist dafür ein Stauvolumen von 81m³ vorzuzulassen. Das Becken ist ebenfalls als Staugraben mit einer Sohlbreite von 1,75m und einer Böschungsnigung von 1:2 auszubilden. Die Einschnitttiefe liegt im Mittel bei 0,30m. Für das Becken ist ebenfalls im Bereich an der Langhorst-Straße ein Absetzbecken vorzusehen. Zur ordnungsgemäßen Räumung ist ein Weg zwischen RRB und Straßenentwässerungs