

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gewerbegebiet dient gem. § 1 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten unzulässig.
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO folgende flächenbezogene Schalleistungspegel zulässig:
Tag/Nacht 60/45 dB(A) je m²
Die flächenbezogenen Schalleistungspegel können im Einzelfall (z.B. bei Abschirmung durch Gebäude o.ä.; jeweils auf Einzeineichweis des Betreibers) erhöht werden, wenn die dem jeweiligen Grundstück zustehenden, antelligen Immissionspegel an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden.

- 1.5 Die zeichnerisch festgesetzten Höhen der Gebäude (Traufhöhe definiert als die gedachte Schnittkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut) beziehen sich gem. § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße. Ausnahmen von der festgesetzten Höhe können für untergeordnete turmartige sowie technische Aufbauten zugelassen werden.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Im Gewerbegebiet sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Zu beseitigendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken rückzuhalten und so weit wie möglich zu versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuführen.

- 3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplatzflächen so zu befestigen, daß keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.

4. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 4.1 Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" stehenden Laubgehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

- 4.2 Der Gehölzbestand auf der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" entlang der Südost- und der Ostgrenze des Geltungsbereiches ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Schiehe, Hundrose, Schwarzer Holunder, Ohr- und Salweide) zu ergänzen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

- 4.3 Auf den jeweiligen Grundstücksflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Baum und zwei Sträucher heimischer und standortgerechter Laubholzarten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis:
Um Beeinträchtigungen des Richtfunkverkehrs zu vermeiden, darf die Höhe baulicher Anlagen 59 m ü.NN nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO

1. Im Gewerbegebiet sind nur symetrische, geneigte Dächer in dem in der Planzeichnung angegebenen Neigungswinkelspektrum zulässig.
2. Im Gewerbegebiet ist die Dacheindeckung nur in den roten bis rotbraunen Farbtönen der RAL 840 HR: 2001, 2002, 3011, 3013, 3016, 8004 zulässig.
3. Ausgenommen von den Regelungen zu Dachneigungen und Dachfarben sind Überdachungen von untergeordneten Bauteilen und Wintergärten.
4. Im Gewerbegebiet sind Dachausbauten in höchstens zwei sich gegenüberliegenden Dachflächen eines jeden Gebäudes bis zu einer Gesamtbreite von 0,5 der zugehörigen Traufseitenlänge zulässig. Der Abstand zu den Giebeln bzw. bei Walmdächern zu den angrenzenden Dachflächen muß mindestens 0,2 der zugehörigen Traufseitenlängen betragen.
5. Im Gewerbegebiet sind Nebengebäude und Garagen jeweils mit einem 20-40° geneigten Dach in den unter Nr. 2 genannten Farbtönen auszuführen.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

FH 10 Firsthöhe in m

TH 4,5 Traufhöhe in m

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

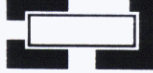
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

Planzeichenerklärung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
(§§ 56, 97, 98 NBauO)

Λ20-40 nur geneigte, symetrische Dächer zulässig mit angegebenen Neigungswinkel (s. OB Nr. 1)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Diepholz, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diepholz, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr. 01651-2 / 3
Liegenschaftskarte: Gemarkung Heede, Flur 2
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.2.2001). 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.

Barnstorf, den

.....

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umwelplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diepholz, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 ist gemäß § 10 BauGB am im bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Stadt Diepholz

1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 59
"Kapellenweg / B 51"

Planungsstand: Abschrift Datum: 29.4.2002 Maßstab: 1:1.000  Nord

Michael Schwarz Raum- und Umwelplaner

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

