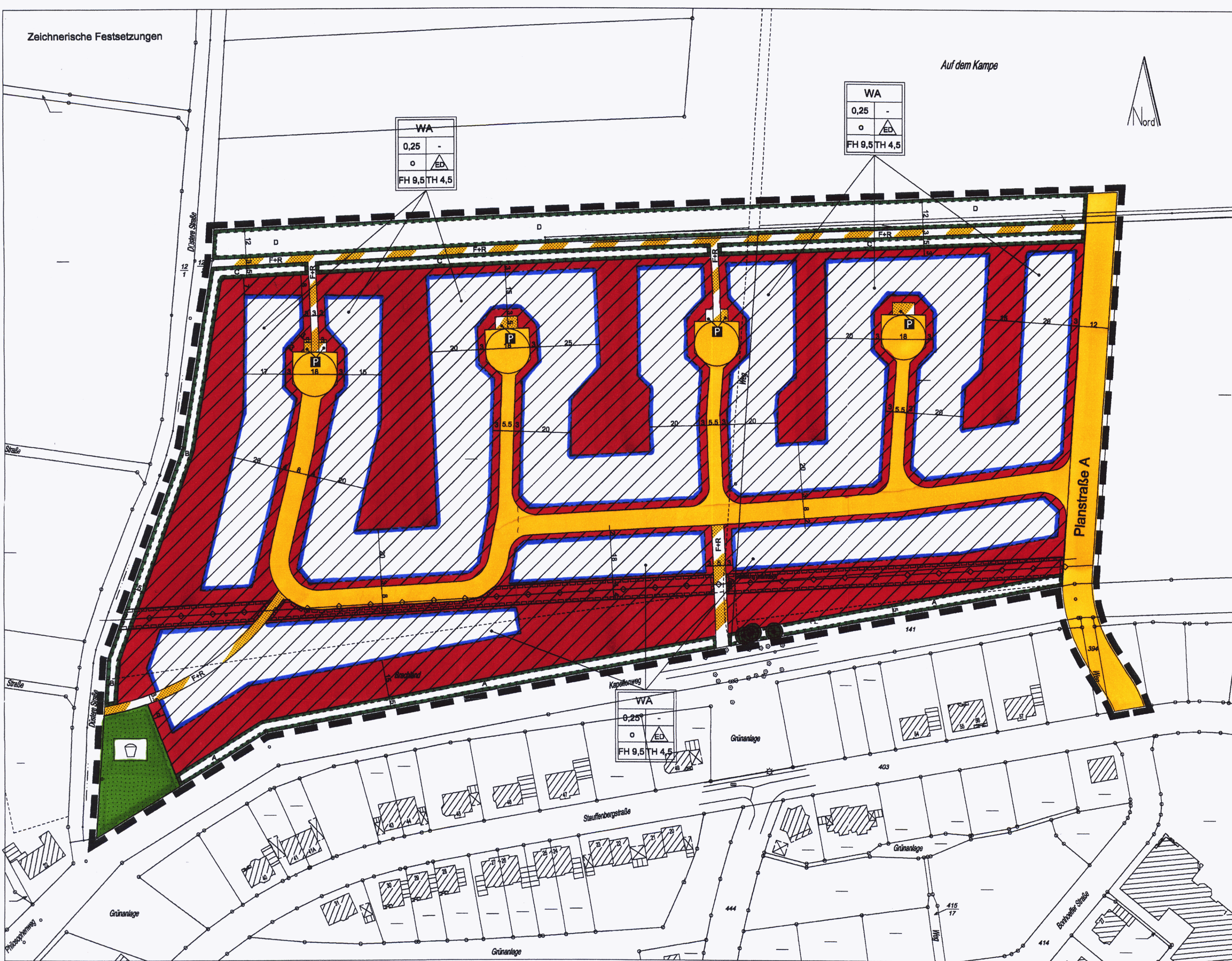




Planzeichenerklärung

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

WA
0,25
FH 9,5 TH 4,5

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

0,25 Grundflächenzahl
FH 9,5 max. Firsthöhe
TH 4,5 max. Traufhöhe

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

Baugrenze
offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser

Verkehrsräume (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier:
Fuß- und Radweg
öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Gestaltung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
hier:
Kinderspielfeld

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

hier:
Bäume

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

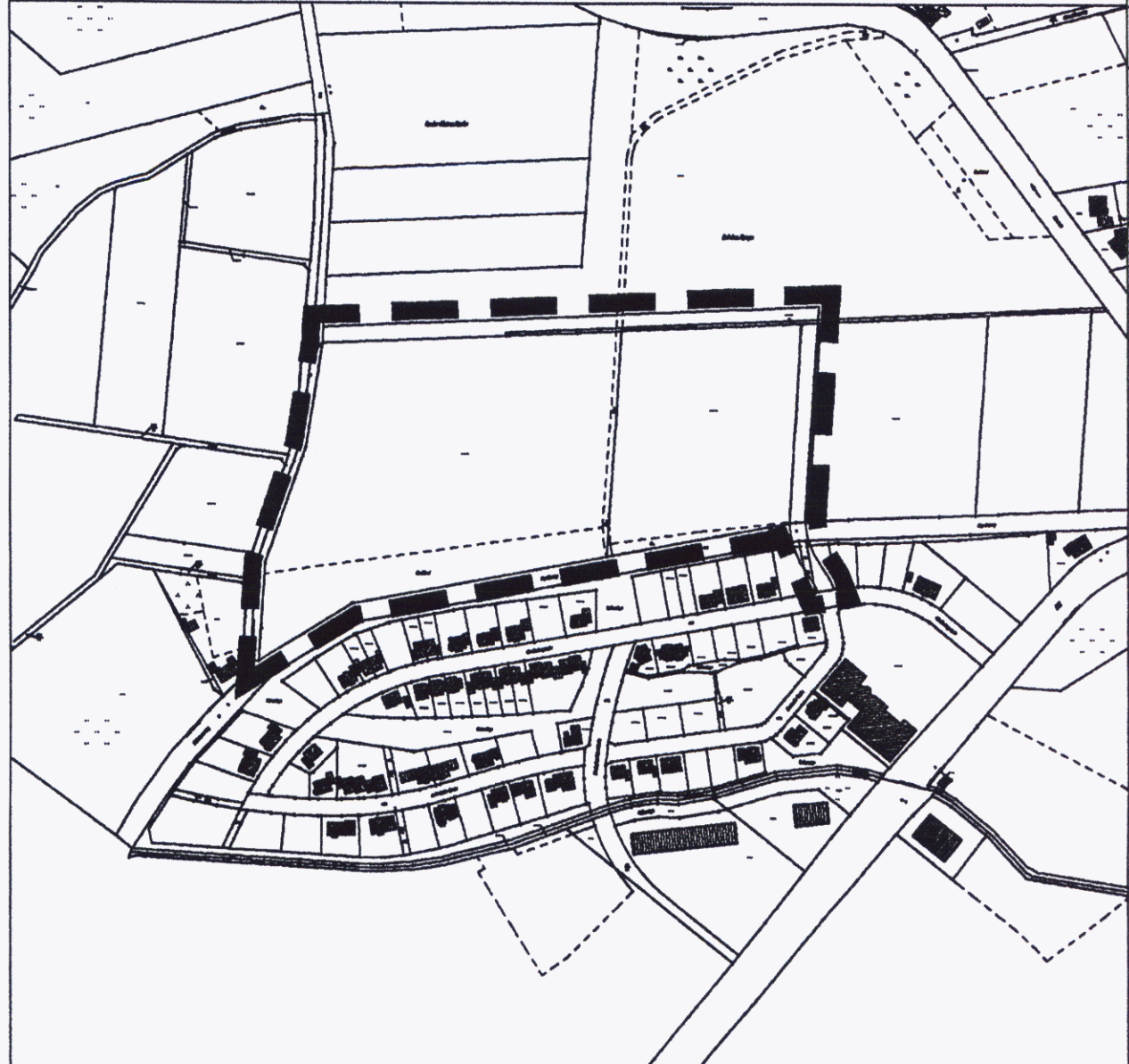
Maßstab ist die BauNVO Ld.F.v. 23.01.1990

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Läden mit mehr als 200 qm Verkaufsfläche (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4 und 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
2.1 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen die zulässige Grundfläche um bis zu 30 v.H. überschreiten.
2.2 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie die Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.
2.3 Ausnahmen von der Festsetzung 2.2 sind zulässig:
- an den Gebäuden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
- für Erker und risaltartige Vorbauten
- für untergeordnete Gebäudevorn- und -rücksprünge
An Südwest- bis Südostwinden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,5 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.
- Überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Gärten und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Einzelhäusern und Doppelhaushälften jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5.1 Anfallende Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 136 Abs. 4 NWG auf den jeweiligen Grundstücken zu veranlassen.
5.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mindestens 30% Pugginganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergedundene Decke), daß keine vollständige Veriegung des Bodens erfolgt.
5.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehäusen der nachfolgenden Arten mit den jeweiligen Anteilen (z.B. Stieleichen und Sandbirken zu je 5%, Heibuchen, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aschweide, Hundrose, Blüthartriegel, Weißdorn und Schlehe zu je 10%) im Abstand von 1,0 x 1,0 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
5.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einem 3 m breiten Streifen entlang der "Dietrichs Straße" und entlang dem "Kapellenweg" einheimische und standortgerechte Sträucher (z.B. Heibuchen, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aschweide, Hundrose, Blüthartriegel, Weißdorn und Schlehe) im Abstand von 1,0 x 1,0 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Dies gilt nicht, soweit die Fläche innerhalb des Schutzstreifens der HD-Erdgestaltung liegt. Der verbleibende 2 m breite Streifen ist als extensive Wiese anzulegen und zu unterhalten.

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Stadt Diepholz

Bebauungsplan Nr. 59 A
"Kapellenweg II"

mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Planungsstand: Datum: 14.10.1999 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltingenieur

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Diepholz
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 59 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Diepholz, den 22.12.1999
Bürgermeister
Stadtrichter

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.1999 bekannt gemacht worden.

Diepholz, den 22.12.1999

Planunterlagen

Kartengrundlage: A.z.: L 4 - 31 / 1999
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 1.2.1999). 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.

Sulingen, den

Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltingenieur, Diepholz.

Diepholz, den 22.12.1999

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1999 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A und der Begründung haben vom 22.12.1999 bis 22.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Diepholz, den 22.12.1999

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A 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 werden am 22.12.1999 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A und der Begründung haben vom 22.12.1999 bis 22.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Diepholz, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 A und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.12.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diepholz, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1999 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 59 A als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den 22.12.1999

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 A ist gemäß § 10 BauGB am 21.12.1999 im Amtsblatt der Stadt Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 59 A ist damit am 22.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den 22.12.2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 A 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 A sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den