



Planzeichenerklärung

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



Sondergebiet "Gartencenter"
(§ 11 BauNVO)

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

0,35 Grundflächenzahl

FH 12,5 max. Firsthöhe

TH 4,5 max. Traufhöhe

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



a abweichende Bauweise

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

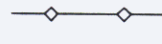


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



unterirdische Gasleitung

Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Erwerbsgartenbau

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



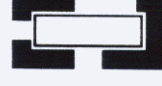
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

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



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

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 B, 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

Bürgermeister Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am19.... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diepholz, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: GbNr. 99743-9 / 3 Ko
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 18.8.1999). 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.

Barnstorf, den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 B wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltpfleger, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 B 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 B 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 B 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 B 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 des Bebauungsplanes Nr. 59 B 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

Satzungsbeschuß

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

Diepholz, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 59 B ist gemäß § 10 BauGB am im bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 59 B ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Diepholz, den

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO gelten die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 B "Kapellenweg III".

1. Dächer

1.1 Auf Hauptgebäuden sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 10° zulässig. Dabei gilt die zulässige Neigung nur für die Hauptdachflächen, die Nebendachflächen wie die Dächer von Gauen, Krüppelwalmen, Erken sind ausgenommen.

1.2 Für die Deckung von Hartdächern auf Hauptgebäuden sind reflektierende Materialien (z.B. glasiert, engobiert) nicht zulässig. Dies gilt nicht für verglaste Gebäude und Anbauten sowie für Anlagen, die der Energiegewinnung dienen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Sondergebiet Gartencenter sind gem. § 11 Abs. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe für Floristik und Gartenbedarf sowie Gartenfreizeit zulässig. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für sonstige Freizeitartikel, wenn dieses Randsortiment nicht mehr als 5% des Sortimentes Floristik und Gartenbedarf umfaßt. Zulässig sind Produktions- und Betriebsstätten des Gartenbaus sowie des Garten und Landschaftsbaus einschließlich eines Wohngebäudes für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.
Im Sondergebiet darf die Verkaufsfläche (Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die zu diesem Zweck von Kunden betreten werden darf) innerhalb von Gebäuden insgesamt 2.500 m² nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO darf die Höhe baulicher Anlagen 62 m ü.NN nicht 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 der Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das Grundstück erschließenden Straße.
2.2 Ausnahmen von der Festsetzung 2.2 sind zulässig
- an den Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
- für Erker und risaltartige Vorbauten
- für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprünge
An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,5 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
3.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3.3 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Erschließungsstraße zulässig.
3.4 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind in der privaten Grünfläche bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind Wege mit einer Befestigung gem. Festsetzung 4.2.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Anfallendes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 136 Abs. 4 NWG auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
4.2 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% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), daß keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
4.3 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 Plangeietsgrenze eine Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen der nachfolgenden Arten mit den jeweiligen Anteilen (z.B. Stieleichen und Sandbirken zu je 5%, Hainbuchen, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aschweide, Hundrose, Bluthartrieel, 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.
4.4 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 dem "Kapellenweg" einheimische und standortgerechte Sträucher (z.B. Hainbuchen, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aschweide, Hundrose, Bluthartrieel, 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-Erdgasleitung liegt. Der verbleibende Streifen ist als extensive Wiese anzulegen und zu unterhalten.
4.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Grawiede eine extensive Wiese mit einzelnen heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

5. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
5.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist auf den privaten Grundstücksflächen pro angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Der Bestand an hochstämmigen Laubbäumen sowie die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzupflanzenden hochstämmigen Laubbäume sind bei der Ermittlung des Pflanzbedarfs zu berücksichtigen.
5.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen folgende Baumarten zu verwenden: z.B. Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche oder Eberesche, außerdem Obstbäume.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

6.1 Die Trasse der Erdgashochdruckleitung einschließlich der Schutzstreifen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- sowie Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Leitung zu belasten.
6.2 Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Gebäuden und sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen unzulässig. Bäume und Sträucher können in einem Abstand von 2 m von der Leitung gepflanzt werden.

7. Widmung der Verkehrsflächen

7.1 Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Plangebiet gelten gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 NStrö als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Stadt Diepholz

Bebauungsplan Nr. 59 B "Kapellenweg III"

mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Planungsstand: Abschrift Datum: 17.8.2000 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltpfleger

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