



STADT DIEPHOLZ

"TRIFTWEG II" -

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 A - 00

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG

Die Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 ABS. 3 NR. 1-5 BauNVO) unzulässig.

2.0 NEBENANLAGEN (§ 23 ABS. 5 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.0 TRAU- UND FIRSHÖHEN

Für das Baugebiet wird die Traufhöhe mit maximal 4,5 m und die Firsthöhe mit maximal 10,0 m festgesetzt. Die Werte sind zur nächstgelegenen Verkehrsfläche zu messen.

4.0 PFLANZFESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB)

Für je 150 qm Verkehrsfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen. Pro anzupflanzendem Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2,0 m Breite und mindestens 10,0 qm vorzusehen.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.0 NATUR UND LANDSCHAFT

Die in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, zu gestalten.

Folgende Festsetzungen sind Maßnahmen im oben genanntem Sinne:

- Die Pflanzung ist so anzulegen, daß sich ein artenreiches freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- Eine Unterbrechung für die Anlage einer Fuß-/Radwegeverbindung in einer Breite von max.3,0 m ist zulässig.

6.0 PFLANZENARTEN

Für alle Anpflanzungen sind standortheimische Bäume und Sträucher in Anlehnung an die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Liste zu verwenden.

7.0 LÄRMSCHUTZ

Das Baugebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Belastung der Schlafräume in den Obergeschossen, die sich zur Bundesstraße oder zur Bahnlinie hin orientieren, ist durch den Einbau von Fenstern mit erhöhter Schalldämmung auf ein Innengeräuschpegel entsprechend der VDI 2719 - Anhaltswerte für Innengeräusche von 30 dB(A) zu senken (z.B. Dreifachverglasungen).

9.0 GEMEINSCHAFTSANLAGEN

In den Seitenräumen der Einmündungsbereiche der Stierschließungswege sind Stellflächen zur Entsorgung (Müllsammelstelle) bis zu 2 qm für die jeweils durch den Stich erschlossenen Grundstücke zulässig.

NACHRICHTLICH / HINWEISE / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

RICHTFUNKVERBINDUNG

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der deutschen TELEKOM AG für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 78 m über nn darf innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

ERLAUBNISFELD RIDDERADE

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 A "Triftweg II" wird vom Erlaubnisfeld Ridderade, Teilgebiet Ridderade der Wintershall AG überdeckt. Hierbei handelt es sich um öffentlich rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen gem. § 8/§ 9 Bundesberggesetz vom 13. Aug. 1980 (BGBl. I, S. 1310).

BAUSCHUTZBEREICH

Das Plangebiet liegt in dem für den Flugplatz Diepholz angeordneten Bauschutzbereich.

Aus Sicht der Bundeswehr bestehen gegen die angegebenen Planungen keine Bedenken, wenn die Höhenbegrenzungen und weiteren Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches eingehalten werden.

Im Bauschutzbereich des Flugplatzes kommt es zu unvermeidbaren Emissionen, vor allem Lärmemissionen. Dieses ist bei der Planungen ggfs. durch entsprechende Auflagen, zu berücksichtigen.

Bei weiteren konkreteren Bauvorhaben/Bauanträgen ist die Wehrbereichsverwaltung erneut zu beteiligen.

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13- NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dezernat 406 (Denkmalpflege) -, Postfach 2 03, 30002 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag bei den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische, Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabenschaukel zu erfolgen.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen. Sollten im Planungsgebiet Bodendenkmale auftreten, wird die Bezirksregierung den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

1.0 DÄCHER

1.1 DACHFORM

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer auszuführen.

1.2 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchdächer etc. sowie Dacheinschnitte sind bis zu 50 % der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.

1.3 DACHNEIGUNG

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad, die der Nebengebäude mit mindestens 20 Grad auszuführen.

Dachaufbauten sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

1.4 DACHEINDECKUNG

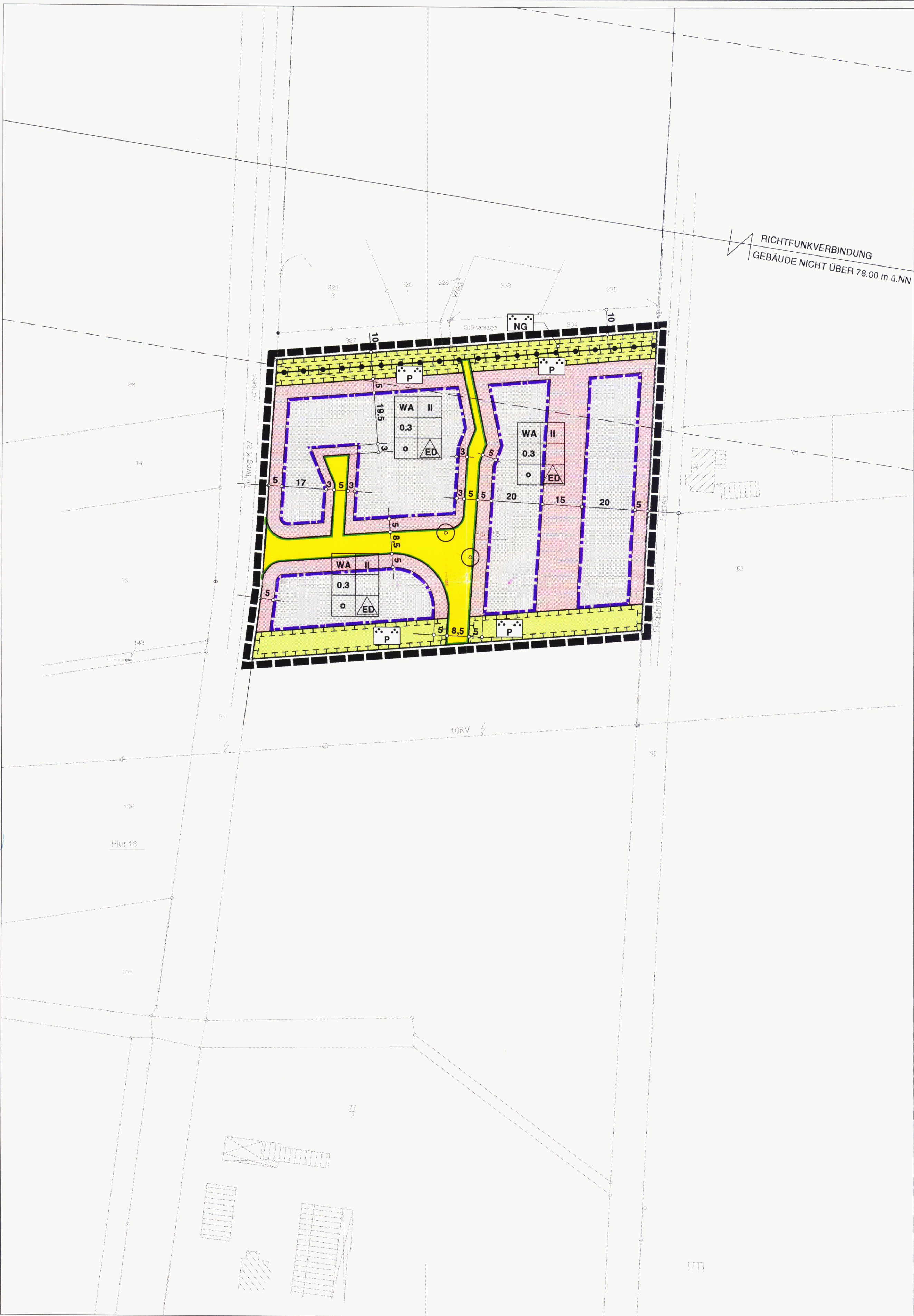
Für die Dacheindeckung sind nur kleinteilige Dachsteine oder -ziegel unter Ausschluß glasierter Oberflächen zulässig.

2.0 EINFRIEDRUNGEN

Die Höhe der Einfriedungen auf den Grenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 1,4 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1.000



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT DIEPHOLZ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.60 A "TRIFTWEG II" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN TEIL B SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIEPHOLZ, DEN 02.09.1999

(L.S.) [Signature] (RATSVORSITZENDER)
(L.S.) [Signature] (STADTDIREKTOR)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 2.2.98 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 A "TRIFTWEG II" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPHE 2 ABS. 1 BauGB AM 13.2.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) [Signature] (STADTDIREKTOR)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 2.12.98 NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB, DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH § 97 ABS.1 SATZ 1 NBauO ALS SATZUNG IM ÜBERTRAGENDEN WIRKUNGSKREIS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS.8 BAUGB BESCHLOSSEN.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) [Signature] (STADTDIREKTOR)

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 02.09.1999 im Diepholzer Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.09.1999 rechtsverbindlich geworden.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) [Signature] (STADTDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE STADT DIEPHOLZ ERTEILT DURCH Ö.b.v.I. BUSCHMANN & KAMPHAUSEN AM _____ AZ.: _____

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM _____). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.
BARNSTORF, DEN _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.2.98 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGELIEGEN GEMÄSS PARAGRAPHE 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 1.10.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 12.10.98 BIS 14.11.98 GEMÄSS PARAGRAPHE 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) [Signature] (STADTDIREKTOR)

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BAUGB AM _____ DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB MIT MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) _____ (LANDKREIS DIEPHOLZ)

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT DIEPHOLZ IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)



STADT DIEPHOLZ

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS DIEPHOLZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEbiete (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS

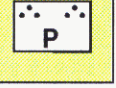
0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH (PRIVAT)

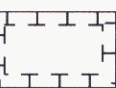


NATURBELASSENE GRÜNFLÄCHE MIT FUSS- UND RADWEG



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG

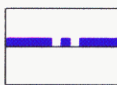
BAUWEISE, BAUGRENZEN

o

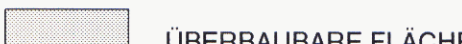
OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

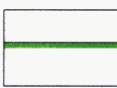


ÜBERBAUBARE FLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH



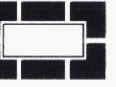
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ANPFLANZUNGEN



ZU PFLANZENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

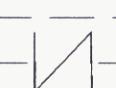


ZU- UND ABFAHRTSVERBOT



OBERIRD. VERSORGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



RICHTFUNKTRASSE MIT BEREICH DER HÖHENBEGRENZUNG



STADT DIEPHOLZ

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

60

A

ORTSTEIL DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 60 - A

"TRIFTWEG II"

ÜBERSICHTSKARTE

VERÖFFENTLICHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM _____ IN KRAFT.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DIEPHOLZ, DEN _____

(L.S.) _____ (STADTDIREKTOR)

PLANVERFASSER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
HANNOVER, DEN _____

DATUM GEZ. GEPR. V-STAND

11/1998 GE P 3.2 (VA)

P&R

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER

OLBERSSTRASSE 2
TEL. 0511 - 85 58 60

30 519 HANNOVER
FAX. 0511 - 856 67 68

MASSTAB 1:1.000

