Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Nr. 68 A, 1. Änderung

„Landriede II" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576) hat der Rat der Stadt Diepholz diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 A „Landriede II", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Die Planung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Diepholz, den 15.12.2011

.....
Dr. Thomas Schulze
Bürgermeister

SIEGEL

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 11.07.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 A „Landriede II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, den 15.12.2011 i.A. .....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 11.07.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 A „Landriede II" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.08.2011 bis einschl. 23.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den 15.12.2011 i.A. .....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 A „Landriede II" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den 15.12.2011

i.A. .....

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 A „Landriede II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Diepholz, den

i.A. .....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 A „Landriede II" ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

i.A. .....

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Heede, Flur 3, Stand: 09.12.2002

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: LGLN © 2009, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.12.2002). 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.

Dipl.Ing. Kamphausen/Lambers/Ostendorf
- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure -

Barnstorf,den.....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

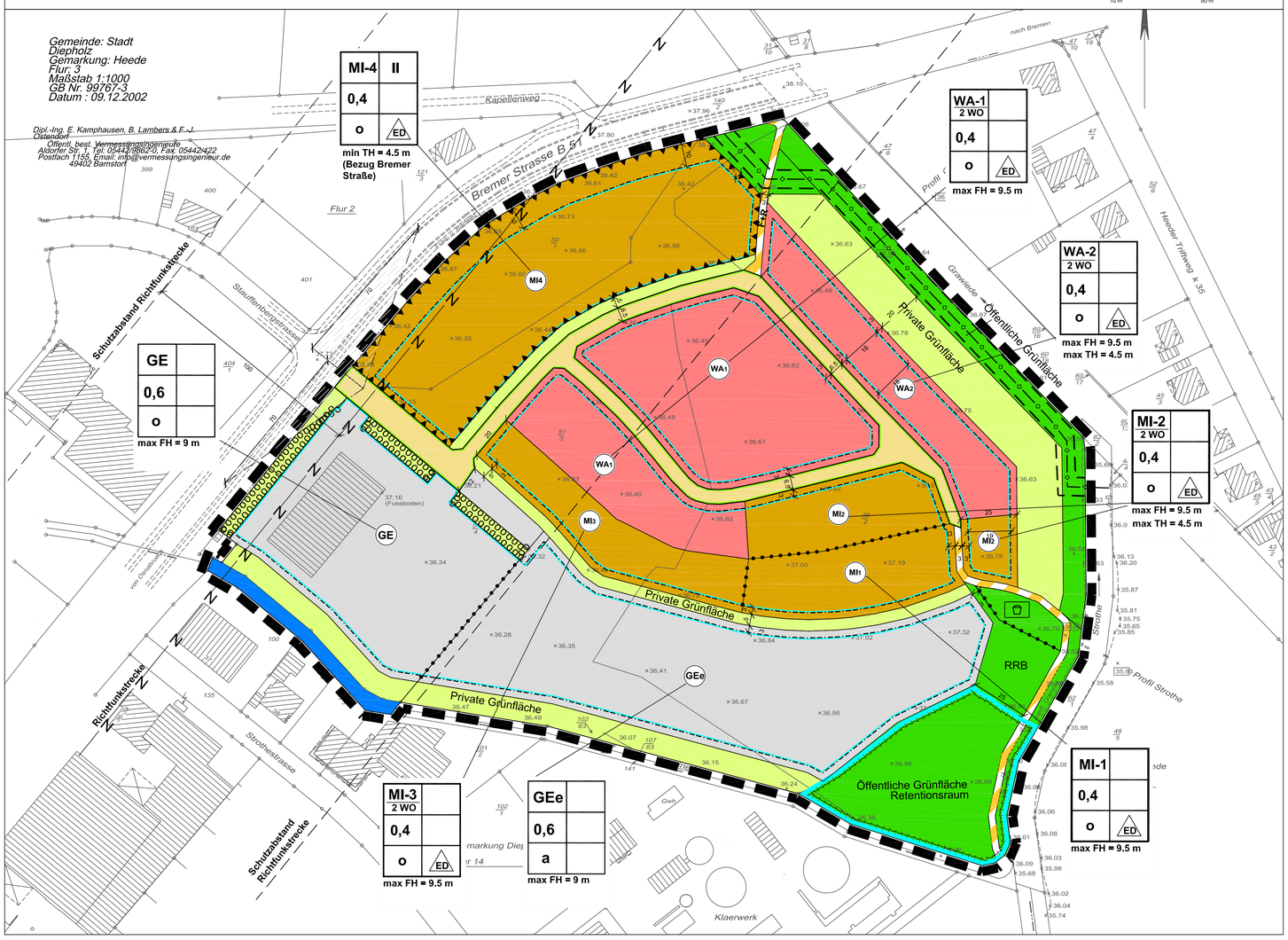
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den 19.12.2011

.....
Schneider/Planverfasser

Rechtsgrundlagen

1. Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
3. Die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichnung



Nachrichtliche Übernahmen

1. **Hochdruckgasleitung:** Auf die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers (Gasfernleitung – Erdgas-Münster) wird verwiesen. Da die tatsächliche Lage der Gasleitung von dem im Plan dargestellten Verlauf abweichen kann, ist es erforderlich, die Leitungstrasse vor Beginn jeglicher Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen vor Ort von der Leitungsüberwachung der Wintershall Holding AG – Erdölwerke abstecken zu lassen.
2. **Bauschutzbereich:** Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die Höhenbegrenzungen und sonstigen Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist zu gegebener Zeit bei der Wehrbereichsverwaltung Nord – Militärische Luftfahrtbehörde, Postfach 163, 30001 Hannover – zu beantragen.
3. **Erlaubnisfeld:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Ridderade-West der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und hier im Teilgebiet Diepholz. Es handelt sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zum Aufsuchen von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.
4. **Gewässerrandstreifen:** Innerhalb der Gewässerrandstreifen (5m) bei Landriede, Strothe und Grawiede sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Einfriedungen müssen eine Abstand von 1m zur Böschungskante einhalten. Eine Geländeaufhöhung im Bereich des Gewässerrandstreifens ist nicht zulässig. Die Randstreifen sind dauerhaft für Räumzwecke freizuhalten. Auf die Bestimmungen der Unterhaltungsverbände wird verwiesen. Beidseits der Grawiede (Gewässer II. Ordnung) ist ein 5m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens sind geplante Maßnahmen nur dann zulässig, wenn sie mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurden. Entlang der öffentlichen Gewässer ist innerhalb des Gewässerrandstreifens das ursprüngliche Geländeniveau nicht anzutasten und beizubehalten.
5. **Retentionsraum** - gesetzliches Überschwemmungsgebiet entlang der Strothe (in Aufstellung befindlich): Die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes entlang der Strothe befindet sich im Verfahren. Die dargestellte Grünfläche dient auch der Schaffung der erforderlichen Retentionsräume infolge der Überplanung natürlicher Überschwemmung- und Rückhalteflächen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

§ 1 Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 68 A „Landriede II".

§ 2 Dachformen: Die Gebäude im Mischgebiet (MI-4) (entlang der Bremer Straße) sind mit geneigten Dächern zu errichten. Dabei muss die Dachneigung mindestens 15° Untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

§ 3 Dachdeckung: Reflektierende Dacheindeckungen, wie sie z.B. durch Glasur, Edel- oder Glanz-Engoben entstehen, sind in allen Baugebieten nicht zugelassen.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von **archäologischen Funden** zu rechnen. Es besteht die Auflage, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich der zuständigen Denkmalbehörde beim Landkreis anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. Die Unterlassung der Anzeigen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Auf die Schutzbestimmungen der **Leitungsbetreiber** (Richtfunk / Erdgas / Telekommunikationsleitungen) wird verwiesen.

5. Mit **Inkrafttreten** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 A „Landriede II" tritt der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68A vollständig außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsbeschränkung

1.1 Wohngebiete (WA): Gemäß § 1(6) BauNVO i.V.m § 4(3) BauNVO sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA-1 / WA-2) nicht zulässig:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (MI): Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 6(2) BauNVO sind folgende Nutzungen in allen Mischgebieten (MI-1, MI-2, MI-3, MI-4) nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten;
- Tankstellen.

Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 6(2) BauNVO ist im Mischgebiet 1 (MI-1) nur eine betriebliche Nutzung möglich.

Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 6(2) BauNVO ist im Mischgebiet 2 (MI-2) nur eine Wohnnutzung möglich.

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe): Gemäß § 1(5) BauNVO i.V.m § 8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nicht zulässig:
- Lebensmittelhandel; Betriebe des Lebensmittelhandwerks;
- Betriebe der Textilverarbeitung,
- Betriebliches Wohnen,
- Vergnügungsstätten.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

2.1 Gewerbegebiete: Gemäß § 18(1) BauNVO wird die maximale Firsthöhe in den Gewerbegebieten GE und GEe begrenzt auf maximal 9.00m. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. Diese Höhe gilt nicht für Anlagen der regenerativen Energieerzeugung, die im Wesentlichen der Eigenversorgung des Betriebes dienen.

2.2 Mischgebiete: Gemäß § 18(1) BauNVO werden in den Mischgebieten die maximalen bzw. minimalen Traufhöhen (TH) und die maximalen Firsthöhen (FH) wie im Plan bezeichnet begrenzt. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. Bezugspunkt für die Traufhöhe im MI-4 ist das Niveau der Bremer Straße.

2.3 Wohngebiete: Gemäß § 18(1) BauNVO werden die maximalen Traufhöhen und die maximalen Firsthöhen wie im Plan bezeichnet begrenzt. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,5m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.

§ 3 Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9(1), Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise

Gemäß § 22(4) BauNVO ist im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) eine abweichende Bauweise (a) möglich. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise zu errichten. Sie dürfen eine Länge von 50m überschreiten. Die maximale Länge darf 75m betragen.

§ 5 Garagen und Nebenanlagen

Gemäß § 23(5) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

6.1 Gemäß § 19(4) BauNVO dürfen die Grundflächen der Anlagen in allen Baugebieten die zulässige Grundflächenzahl nicht überschreiten.

6.2 Im Wohngebiet WA-2 entlang der Grawiede gehören die festgesetzten privaten Grünflächen mit zum Baugrundstück. Sie sind bei der Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche mit heranzuziehen.

§ 7 Wasserwirtschaft

7.1 Regenrückhaltung: Gemäß § 9(1), Nr. 16 BauGB werden auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „RRB" folgende Festsetzungen getroffen. Die öffentlichen Grünflächen dient als Fläche zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses (Regenrückhaltung): Im RRB sind für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den befestigten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes ein Stauvolumen von 340m³, ein gedichtetes Absetzbecken mit schwimmender Tauchwand sowie ordnungsgemäße Räummöglichkeiten vorzusehen. Eine Befestigung der Räumwege mit einer wassergebundenen Decke ist zulässig. Die Grünflächen des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen einschließlich Kräuterbeimischung einzusäen. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9.1 ist zulässig. Die Anlage und Unterhaltung der Gehölze hat so zu erfolgen, dass die Regenrückhaltefunktionen sowie die notwendigen Räumfunktionen gewährleistet sind.

Textliche Festsetzungen

7.2 Versickerung: Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB wird für die Grundstücke innerhalb der Mischgebiete (MI) sowie der allgemeinen Wohngebiete (WA) vorgeschrieben, dass das gesamte infolge der Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten und zu versickern ist. Für die Versickerung sind spezielle Anlagen entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) als dem hierfür maßgebenden technischen Regelwerk herzustellen. Aufgrund der vorherrschenden Untergrundbeschaffenheit muss die „Muldenversickerung" zu Anwendung kommen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf für die Grundstücke in WA-Gebieten keiner gesonderten Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz, wenn die Versickerung oberirdisch über begrünte Flächen oder Mulden erfolgt (vgl. § 86(1) Nds. Wassergesetz). In MI-Gebieten kann im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der konkret beantragten Nutzung von der UWB entschieden werden, ob hier eine Erlaubnispflicht für die Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers besteht.

Die Sohlenlagen der Versickerungsmulden auf den Grundstücken im WA-Gebiet und nach Einzelfallbeurteilung (nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises) auch auf entsprechenden Grundstücken im MI-Gebieten müssen die Mindesthöhe von 36,70m ü NN einhalten.

7.3 Gemäß § 9(1), Nr. 16 BauGB werden auf der **gekennzeichneten Fläche für die Wasserwirtschaft** die zugleich als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, folgende Festsetzungen getroffen: Die Fläche dient dem **Hochwasserschutz**. Durch entsprechende Geländemodellierung ist ein Stauvolumen von mindestens 1.500m³ (gemäß Gutachten) herzustellen.

7.4 Zur Sicherstellung eines weitreichenden **Hochwasserschutz**es sowie einer ausreichenden Versickerung von Oberflächenwasser in den Wohn- und Mischgebieten im Plangebiet wird bestimmt, dass die Geländehöhe innerhalb der Baugebiete (Gewerbegebiete, Mischgebiete, Wohngebiete) bei mindestens 37.10m über NN liegen muss.

7.5 Zur Sicherstellung eines weitreichenden **Hochwasserschutz**es muss das ursprüngliche Geländeniveau innerhalb der festgesetzten Grünflächen entlang von Strothe, Grawiede und Landriede beibehalten werden. Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig

§8 Immissionsschutz / Lärmschutz

8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen: Gemäß § 9 (1), Nr. 24 BauGB werden entlang der Bremer Straße (bezeichneter Bereich) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Innerhalb des durch die Einwirkung von Geräuschen aus dem Straßenverkehr schalltechnisch vorbelasteten Bereiches müssen die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster u.a.) von Aufenthaltsräumen, soweit sie nicht auf der, dem Straßenverkehrsweg abgewandten Seite, vorhanden sind, innerhalb des angegebenen Bereiches ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB(A) erreichen. Hinsichtlich der notwendigen Be- bzw. Entlüftung sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die das geforderte Schalldämmmaß nicht verschlechtern dürfen.

8.2 Nutzungsbeschränkung / Immissionsschutz: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die hinsichtlich ihres gesamten Emissionsverhaltens (Lärm, Stäube, Gerüche) das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 9 Grünordnung

Bei den im Folgenden genannten Baumpflanzungen sind standortheimische Laubbaumarten als Hochstämme vorzusehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind in Jahresfrist zu ersetzen.

9.1 Baumpflanzungen in den Baugebieten (WA, MI, GE und GEe): Innerhalb der Baugebiete ist je angefangene 800m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Die Verwendung heimischer Obstbaumarten wird dabei empfohlen.

9.2 Private Grünfläche entlang der Flussläufe: In den festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Flussläufe dürfen nur Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Einfriedungen sind nur als lebende, standortheimische Hecken auszubilden. Der Gewässerschutz und die notwendigen Räumarbeiten entlang der Gewässer dürfen durch die Anpflanzungen nicht beeinflusst werden. Es dürfen keinerlei bauliche Anlagen innerhalb der Grünflächen errichtet werden.

9.3 Landschaftsgestaltung: Die für die Regenrückhaltung bzw. für den Hochwasserschutz gekennzeichneten Bereiche (öffentliche Grünflächen) sind naturnah zu gestalten. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen einschließlich Kräuterbeimischungen einzusäen. Baumpflanzungen sind in Übereinstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Belangen möglich. Die Anlage und Unterhaltung der Gehölze hat dabei so zu erfolgen, dass die wasserwirtschaftlichen Funktionen sowie die notwendigen Räumfunktionen gewährleistet sind.

§ 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 (1), Nr. 21 BauGB wird auf der bezeichneten Fläche im Bereich der Gasleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers ausgesprochen.

§ 11 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radwege) im Plangebiet gelten gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 6(5) NStrG als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.

Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO — siehe Textliche Festsetzung § 1,2,3,5,6
- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO — siehe Textliche Festsetzung § 1,2,3,5,6
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO — siehe Textliche Festsetzung § 1,2
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl — siehe Textliche Festsetzung § 6
- II — Maximale Zahl der Vollgeschosse
- FH — Maximale Firsthöhe
- TH — Maximale (max) oder minimale (min) Traufhöhe — siehe Textliche Festsetzung § 3
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: *F + R = Fuß- und Radweg* — siehe Textliche Festsetzung § 11

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Unterirdische Leitung (Gasleitung, Schutzstreifen 4m beidseitig)
- Richtfunkstrecke (Schutzstreifenmit 100m beidseitig, Bauhöhenbeschränkung)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  - *Spielplatz*
  - RRB — *Regenrückhaltebecken*
- Private Grünfläche

Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — siehe Textliche Festsetzung § 7
- Wasserflächen

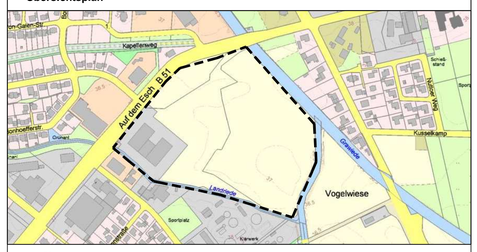
Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche — siehe Textliche Festsetzung § 10
- Sichtfeld
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — siehe Textliche Festsetzung § 8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A
"Landriede II"
mit **Örtlichen Bauvorschriften** gemäß § 56 NBauO
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Stand: Satzungsbeschluss vom 15.12.2011

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Urschrift