

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diepholz, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Diepholz, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 78 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 78 ist damit am in Kraft getreten.

Diepholz, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 78 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 78 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Diepholz, den STADT DIEPHOLZ Der Bürgermeister

Hinweise

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Dümmersee-Uchte der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und hier im Teilgebiet Dümmersee der Wintershall AG, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Zu berücksichtigende Bohrungen oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

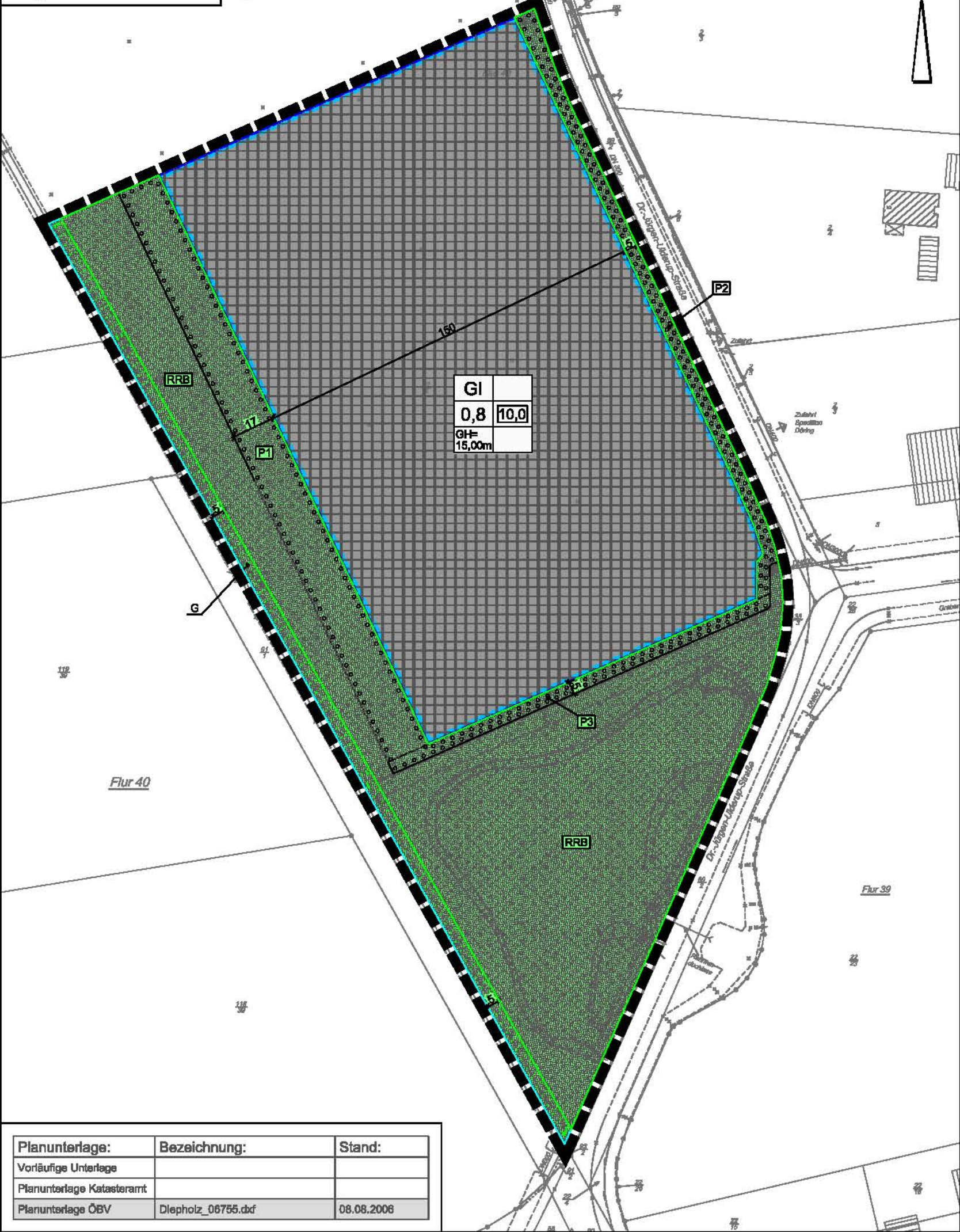
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.21.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Im Industriegebiet (§ 9 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO keine Einzelhandelsbetriebe zulässig.
- § 2 Der Verkauf an Endverbraucher kann gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.
- § 3 Betriebsbezogene Wohnungen i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der fertigen Straßenhöhe der nächstgelegenen öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche.

Immissionsschutz

- § 5 Im Industriegebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten: tags (6 – 22 Uhr) 65 dB(A) und nachts (22 – 6 Uhr) 50 dB(A).
- § 6 Die Berechnung des IFSP wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions zum Immissionsort durchgeführt. Die festgesetzten IFSP dürfen bei konkreten Einzelvorhaben um den Schirmwert, der durch abschirmende Maßnahmen auf dem Ausbreitungsweg erreicht wird, erhöht werden.

Zu- und Abfahrten

- § 7 Die Anpflanzungsfläche P 2 darf zur Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße auf einer Breite von jeweils maximal 15 m für maximal drei Zu- und Abfahrten unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO).

Bepflanzung

- § 8 Auf den Flächen für das Anpflanzen P 1 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO ist eine dichte Gehölzpflanzung anzulegen. (Pflanzqualität der Bäume Heister, zweimal verpflanzt, Pflanzabstand 15 m, Pflanzqualität der Sträucher 100 – 150 cm Höhe, Pflanzabstand 2 m.) Die geeigneten Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

- § 9 Auf den Flächen für das Anpflanzen P 2 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO ist in 2 m Abstand von der Verkehrsfläche eine Reihe Stieleichen oder Winterlinden anzupflanzen (Pflanzabstand 20 m). Der Untervuchs ist als Rasenfläche oder mit Kleinrosenanpflanzung zu gestalten.

- § 10 Auf den Flächen für das Anpflanzen P 3 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO sind Bäume und Sträucher der unten aufgeführten Liste zu pflanzen. Die Pflanzqualität entspricht den unter P 1 genannten Anforderungen.

- § 11 Für die Anpflanzungen sind folgende standortgerechte und heimische Baum- und Straucharten zu verwenden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eiche	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus sylvatica
Eiche	Fraxinus excelsior
Stechpalme	Ilex aquifolium
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - GI Industriegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 10,0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - GH= 15,00m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
- 9. Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

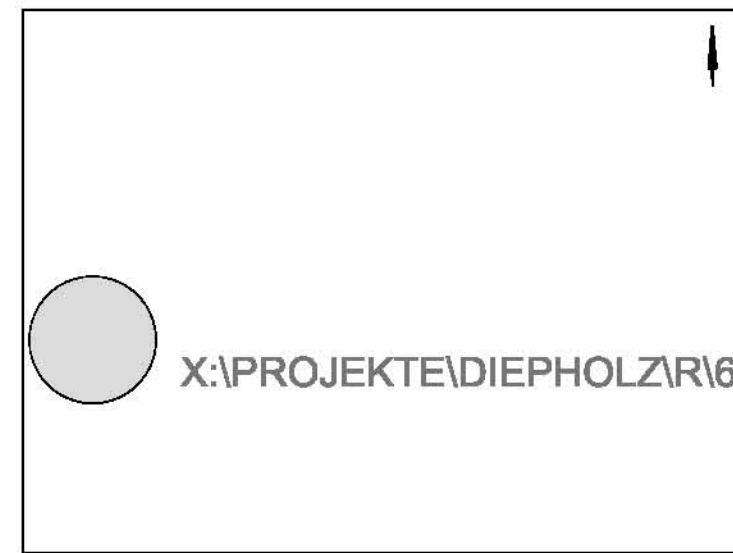
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
 - G Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

gezeichnet:	J. Donat	K. Heise				
geprüft:	M. Kopske	A. Taudien				
Datum:	14.08.2008	03.04.2007				

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 78
"Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße"



Übersichtskarte M 1 : 25.000
März 2007 ENTWURF M 1 : 1.000

NWP
Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0
Internet: www.nwp-cl.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26058 Oldenburg
• Telefon 0441/97174-73
• E-Mail: info@nwp-old.de