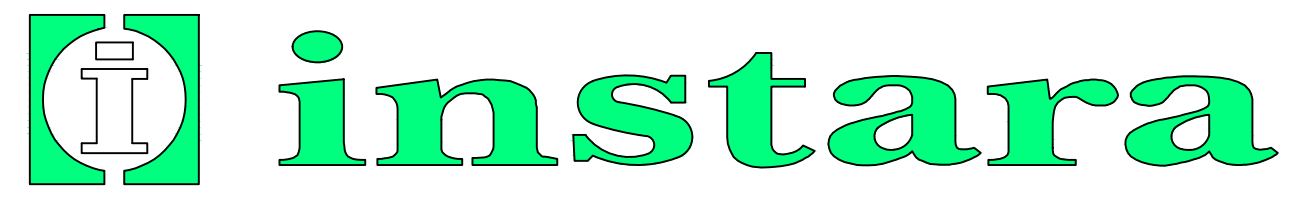


Flecken Diepenau

"An der Lübbeer Strasse", 1. Änderung
im Verfahren nach § 13a BauGB

- Abschrift -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Diepenau diesen Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung "An der Lübbeer Strasse", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diepenau, den 10.10.2022

L.S.

gez. Kaltfofen
(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepenau, den 10.10.2022

gez. Kaltfofen
(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2021



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Diepenau

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.08.2021). 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 12.12.2022

L.S.

gez. Lambers
Ö. b. V. I. Lambers & Ostendorf

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84

28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

gez. Lichtblau
(instara)

Bremen, den 16.02.2022 / 08.06.2022

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.2022 bis 09.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 10.10.2022

gez. Kaltfofen
(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Diepenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 10.10.2022

gez. Kaltfofen
(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2022 rechtsverbindlich geworden.

Diepenau, den 23.12.2022

gez. Kaltfofen
(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepenau, den

(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

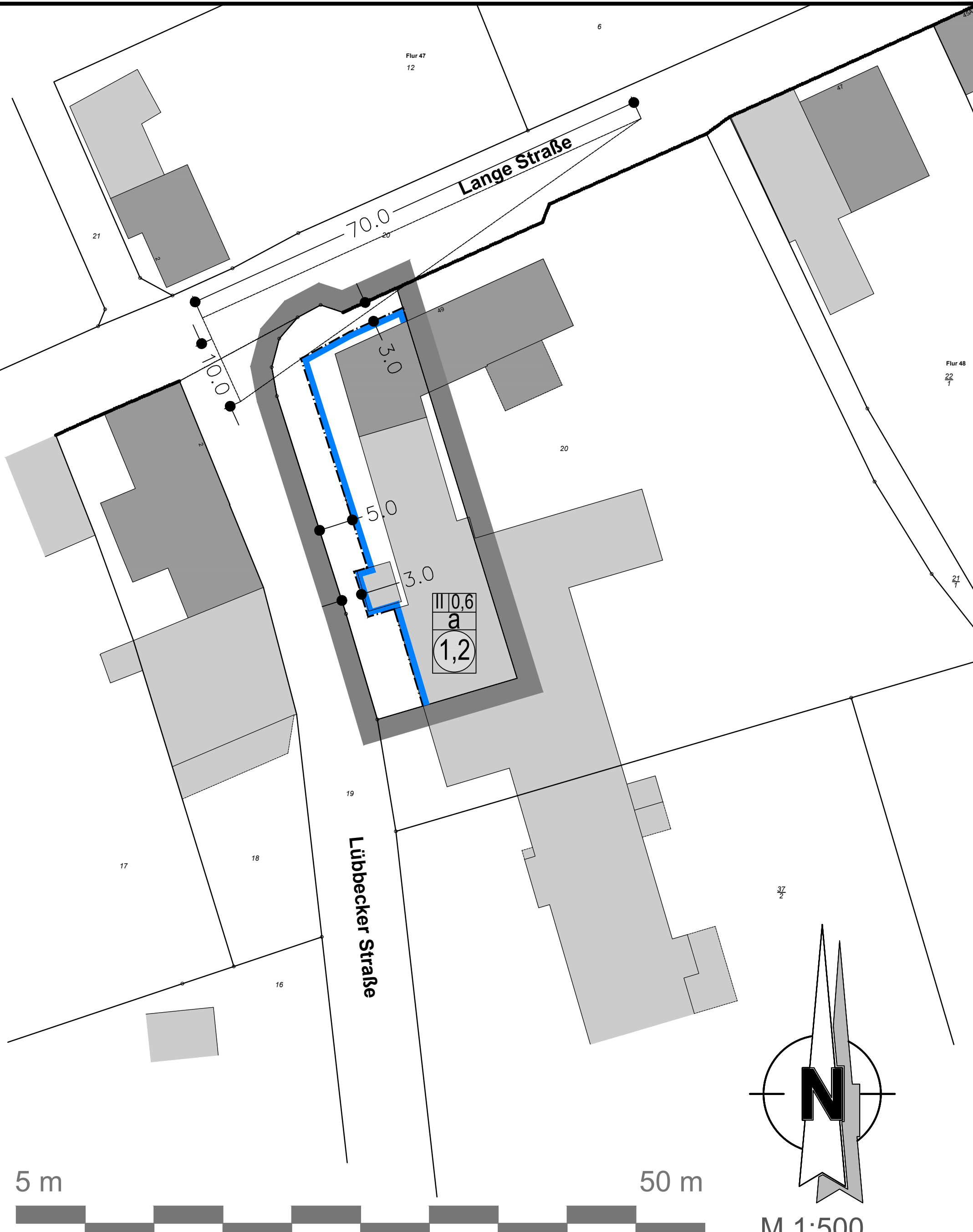
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Diepenau, den

(Kaltfofen)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Flecken Diepenau



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. (1,2) Geschosflächenzahl / GFZ, als Höchstmaß
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl / GRZ
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

Gebäuelängen von über 50 m Länge sind zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

2. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden. Das Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume ist zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- 2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
- 3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Altlasten

Im Geltungsbereich auf dem Grundstück Lange Straße 49 befindet sich eine Teilfläche der Altlastverdachtsfläche „Schlachthof mit Eigenverbrauchstankstelle“ (Standort-Nr. 256.408.5020).

Archäologische Denkmalpflege

Nach bisherigem Kenntnisstand werden keine archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet erwartet. Sollten dennoch Ur- und / oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig bei der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722-9566-15 archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde.