Planzeichnung (M 1:1000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509) und des § 58 des Niedersächischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 23.12.2010 (Nds.GVBl. Nr. 31 vom 23.12.2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds.GVBl. Nr. 16 vom 26.07.2012, S. 279), hat der Rat des Fleckens Diepenau diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepenau, den 18. 04. 2013 (Schmale) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am **10.07.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **17.10.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepenau, den 18. 04. 2013 (Schmale) Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30. 04. 13 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30. 04. 13 in Kraft getreten.

Diepenau, den 02. 05. 2013 (Schmale) Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lavelsloh Flur: 45
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011
Herausgeber: LGLN Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser) -
AZ: L4-2011-0039

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegane oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.03.2011).

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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)
Nienburg, den 23. 04. 2013
(BAUER)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am **22.11.2012** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **05.12.2012** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **14.12.2012** bis **21.01.2013** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 18. 04. 2013 (Schmale) Gemeindedirektor

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In- Kraft- Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepenau, den 07.05.2014 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Diepenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **15.04.2013** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 18. 04. 2013 (Schmale) Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Zeuerstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/60068-0 Fax.: 05151/60068-20

Hameln, den 24.04.2013 Dipl.-Geogr. Armin Lauterbach Planverfasser

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete siehe textliche Festsetzungen 1.1.1, 1.1.2, 1.2 und 1.4.1	§ 6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß siehe textliche Festsetzungen 1.4	§ 19 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO

3. Verkehrsfläche

	öffentliche Verkehrsfläche	§ 4 BauNVO
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 5 BauNVO
	Zweckbestimmung: Fußgängerweg	

4. Flächen für die Versorgung

Trafostation (Symbolhafte Darstellung)

5. Grünflächen

	öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzungen 1.4.3 und 1.4.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltende Bäume
siehe textliche Festsetzung 1.4.2

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Ursprungs-Bebauungsplanes siehe textliche Festsetzung 1.5	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung zwischen Art und Maß der Baulichen Nutzung, bzw. von öffentlicher und privater Grünfläche	
20	Maßlinie	

8. Hinweise

Gebäudeabbruch geplant/-vollzogen

Textliche Festsetzungen

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften und Anleitungen

Folgende Vorschriften und Anleitungen werden bei der Samtgemeinde Uchte, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- DWA-Arbeitsblatt 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser", Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., April 2005

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 In den Mischgebieten 1 (MI1) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.1.2 In den Mischgebieten 2 (MI2) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.2 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Mischgebiete MI2 sind bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt im Sinne dieser Festsetzung als eigenes Gebäude.

1.3 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 (1) Nr. 14, 16 und 20 BauGB)

Das auf den privaten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind - sofern erforderlich - geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen (z.B. großflächige Mulden zur Regenwasserversickerung) auf Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten. Eine Kombination der Versickerungsanlagen mit Teichanlagen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) ist zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

1.4.1 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI 1 und MI 2 sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum der nachfolgend genannten standortheimischen Arten anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

Laubbäume

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Quercus rubor	(Stieleiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Obstbäume

Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss

Für die Pflanzungen sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mindestens 14 - 16 cm Stammumfang zu verwenden.

1.4.2 Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Wenn erforderlich sind die Bäume während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

1.4.3 Anlage der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist für die Nutzung durch die Allgemeinheit herzurichten und zu pflegen:

- Rasenansaat im Bereich der derzeitigen Ackerfläche,
- Erhalt der vorhandenen Gehölze im zentralen Bereich,
- Anpflanzung von einzelnen Baumgruppen aus standortheimischen Gehölzen.

Innerhalb der Fläche ist die Erschließung durch einen ca. 2 m breiten Weg mit einer wassergebundenen Decke zulässig.

Pflege:

Die Rasenflächen sind als artenreicher Scherrasen zu entwickeln:

- erste Mahd möglichst erst im Juni,
- Abtransport des Mähgutes,
- Verzicht auf Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Umbruch.

1.4.4 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 1.4.1 festgesetzten Maßnahmen sind durch den Bauherren spätestens 1 Jahr nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme auf gleichem Grundstück durchzuführen.

1.5 Außerkrafttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Bahnhofsweg", 3. Änderung, tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofsweg", 2. Änderung und Erweiterung außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung Rechtskraft. Beide Geltungsbereiche sind identisch.

II Hinweise

2.1 Archäologische Denkmalpflege

(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))

Es wird darauf hingewiesen, dass, soweit bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, die Anzeigepflicht gemäß § 14 NDSchG gilt.

2.2 Altlasten

Der Landkreis Nienburg/Weser weist darauf hin, dass sich im Plangebiet die Altstandorte Nr. 256.408.5027 „Bauunternehmen Gehlker", Nr. 256.408.5035 "Bauunternehmen Eisberg" und Nr. 256.408.5394 „Gärtnerei Zörner" befindet. Holzbaubetriebe und Tischlereien sowie Gärtnereien gelten gemäß dem Baden Württemberger Branchenkatalog als eingeschränkt altlastenrelevant. Die Standorte wurden ausschließlich aufgrund ihrer Nutzung in das Altlastenkataster aufgenommen. Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Nienburg/Weser mitzuteilen.

2.3 Schutz vor drückendem Wasser

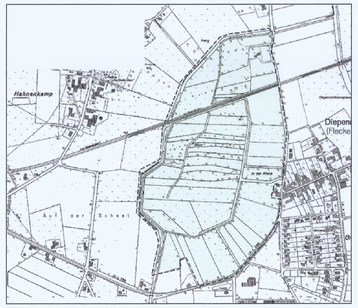
Aufgrund des hohen Grundwasserstands sind Keller aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (weiße Wanne) herzustellen bzw. gegen Durchfeuchtung gemäß DIN 18195 Teil 6 (Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes Sickerwasser) abzudichten.

2.4 Externe Kompensation

Der Flecken Diepenau verfügt über geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen. Für die Weberbachniederung im Westen des Fleckens (Gemarkung Diepenau, Flur 49, vgl. unten) besteht ein Pflege- und Entwicklungsplan. Die Maßnahmen, die für das Gebiet vorgesehen sind, werden mit einer deutlichen Verbesserung der Lebensbedingungen empfindlicher Tier- und Pflanzenarten einhergehen.

Die externe Kompensation wird durch den Flecken Diepenau sichergestellt.

Abb.: Übersicht über die Lage der Ausgleichsfläche (o. M.)



Flecken Diepenau

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
25. APR. 2013
Regionaldirektion Sulingen - Nienburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Bahnhofsweg"

- 3. Änderung -

OT Lavelsloh

© 2002 gll-ign Topographische Karte (M 1:25.000)

URSCHRIFT