



Planzeichenerklärung			
1. Art und Maß der baulichen Nutzung			
	Mischgebiete siehe textliche Festsetzungen 1.1.1, 1.1.2 und 1.2		§ 6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß		§ 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
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 22 BauNVO
O	offene Bauweise		§ 22 BauNVO
3. Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Ursprungs-Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. und 3. Änderung (räumlich identisch) siehe textliche Festsetzung 1.4		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Maßlinie		

Textliche Festsetzungen	
I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Rechtsgrundlagen Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich: <ul style="list-style-type: none">Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548)Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548)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. <ul style="list-style-type: none">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 Im Mischgebiet 1 (MI1) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen: <ul style="list-style-type: none">Gartenbaubetriebe,Tankstellen,Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. 1.1.2 Im Mischgebiet 2 (MI2) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen: <ul style="list-style-type: none">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 des Mischgebietes 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 Außerkrafttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Bahnhofsweg“, 4. Änderung, tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofsweg“, 3. Änderung, in dem hier überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden 4. Änderung Rechtskraft.	

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes	
Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 12.12.2010 (Nds.GVBl. Nr. 31 vom 23.12.2010, S. 576), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat des Fleckens Diepenau diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	
Diepenau, den <u>02.04.2014</u> (Schmale) Gemeindedirektor	Diepenau, den <u>02.04.2014</u> (Schmale) Gemeindedirektor
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Diepenau Flur: 45 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen Herausgeber: LGLN Sulingen Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2013). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, Seite 5) Nienburg, den <u>03.04.2014</u> Vermessungsbüro Spindler & Kaupmann Georgstraße 26 31582 Nienburg ÖbV-Stephan Kaupmann, Nienburg	

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 11.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <u>02.04.2014</u> ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <u>02.04.2014</u> in Kraft getreten.	
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.	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Planungsbüro Lauterbach ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung ■ Schallschutz ■ Projektmanagement Ziesenisstraße 1 31785 Hameln Tel.: 05151/608857-0 Fax.: 05151/608857-4 Dipl.-Geogr. ASKAN LAUTERBACH VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG EL.-Nr. 1639 NIEDERSACHSEN Hameln, den <u>02.04.2014</u> (Schmale) Planverfasser	

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 hat im Rahmen der 3. Änderung darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet der Altstandort Nr. 256.408.5027 „Bauunternehmen Gehlker“ befindet. Holzbaubetriebe und Tischlereien sowie Gärtnereien gelten gemäß dem Baden Württemberger Branchenkatalog als eingeschränkt altlastenrelevant. Der Standort wurden ausschließlich aufgrund seiner 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.	

Flecken Diepenau

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Bahnhofsweg"

- 4. Änderung -

- *Bebauungsplan der Innenentwicklung* -

OT Lavelosloh

© 2002 gl-lgn

Topographische Karte (M 1:25.000)

URSCHRIFT