

## Planzeichnung (M 1:1000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 50 m 100 m

### 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 12.11.2014  
(Schmale) Gemeindedirektor

### 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.

Diepenau, den 12.11.2014

.....  
(Schmale)  
Gemeindedirektor

### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2013 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.04.2014 in Kraft getreten.

Diepenau, den 04.04.2014

.....  
(Schmale)  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Diepenau Flur: 45

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

© 2013



Herausgeber: LGN 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 (NVerMwG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

Nienburg, den 03.04.2014

Vermessungsbüro Spindler & Kaupmann  
Georgstraße 26  
31582 Nienburg

ÖBV Stephan Kaupmann, Nienburg  
Kopie  
ÖBV Stephan Kaupmann, Nienburg

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 den 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 20.12.2013

ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.01.2014 bis 03.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diepenau, den 12.11.2014

.....  
(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 .....

.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Diepenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 12.11.2014

.....  
(Schmale)  
Gemeindedirektor

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Hameln, den 02.04.2014

.....  
(Schmale)  
Planverfasser

## 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 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 bereithalten.

- 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. Art und Maß der baulichen Nutzung

**MI** 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

**ED** 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**  
siehe textliche Festsetzung 1.4

**Maßlinie**  
3,0

#### 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:

- 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:

- 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 ATW-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.

### 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. Holzabtriebe und Tischlereien sowie Gärtnereien gelten gemäß dem Baden Württemberger Branchenkatalog als eingeschränkt altlastenrelevant. Der Standort wurde 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



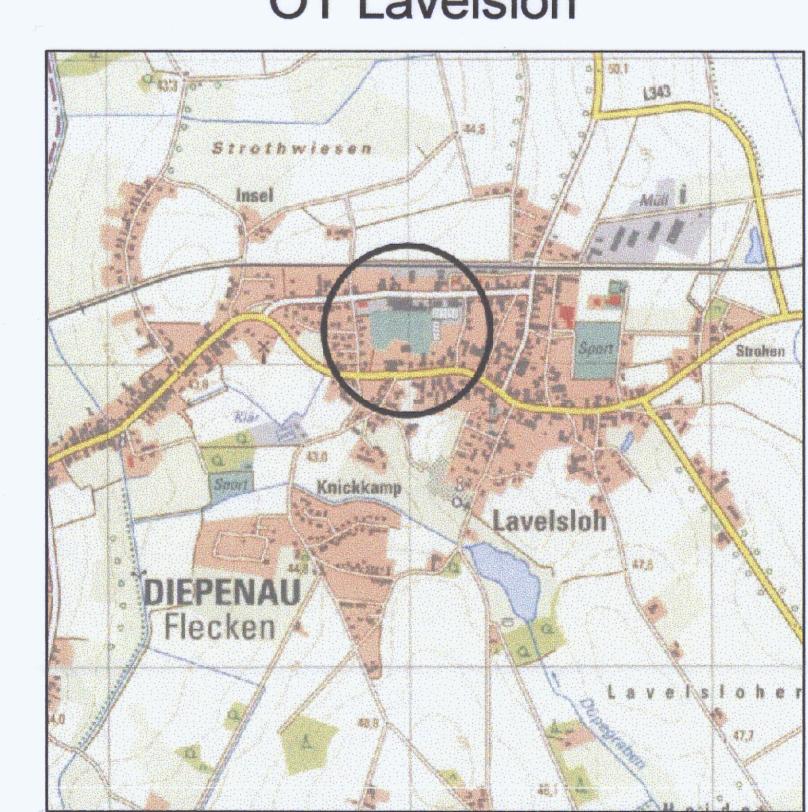
## BEBAUUNGSPLAN NR. 3

### Bahnhofsweg

#### - 4. Änderung -

#### - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

### OT Lavelshol



### URSCHRIFT