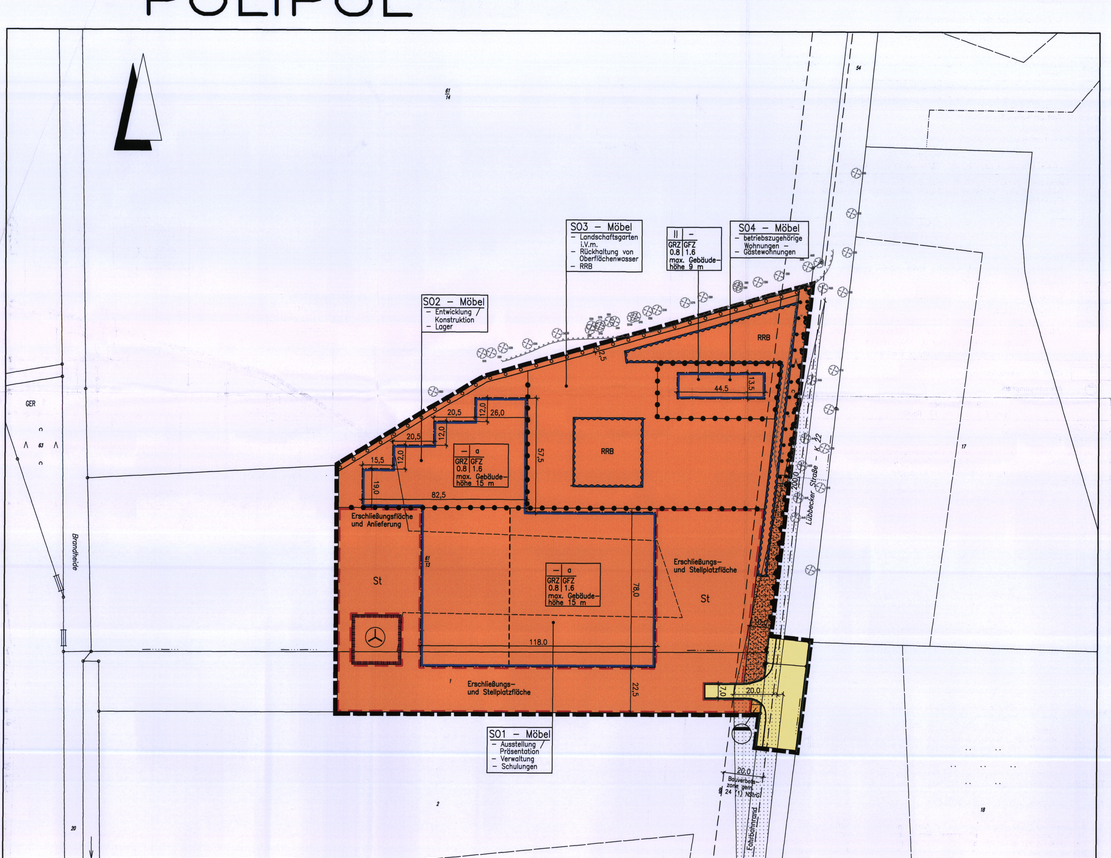
FLECKEN DIEPENAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "POLIPOL"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 7/8 Flurstücksnummer
- 29 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO – Sondergebiet Möbel gem. § 11 Abs. 1 BauNVO (unterschiedliche Nutzungsbereiche innerhalb des Sondergebietes "Möbel")

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Seitenlänge über 50,0 m zulässig sind. Es gelten die Grenzabstandsregelungen der NBauO.
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Hubschrauberlandeplatz

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Abwasserpumpwerk

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken (als Feuerlöschteich auszubauen)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehinderungen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)
Die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten nur im Zusammenhang mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 2 Maximale Grund- und Geschossfläche, gem. §§ 19 u. 20 BauNVO
Gemäß § 19 (3) BauNVO sind für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche die Fläche aller Sondergebietsnutzungen einschließlich aller Flächen für das Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Grünflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses maßgebend.

§ 3 Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

a) Erhaltungsbindung
Die entlang der Lübbecker Straße vorhandene Eichen,–Weissdorn,– Buchenhecke ist vermessungstechnisch erfasst worden und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

b) Neuanpflanzung von Bäumen
Die durch Planzeichen festgesetzte Fläche mit Pflanzbindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der pot. Nat. Vegetation sind entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen:Pflanzenliste:

Stieleichen–Birkenwald/ Erlenbruch)

Bäume :		Sträucher:	
Stiel–Eiche	Quercus robur	Eberesche	Sorbus aucuparia
Hänge–Birke	Betula pendula	Faulbaum	Frangula alnus
Schwarz–Erle	Alnus glutinosa	Ohr–Weide	Salix aurita
		Grau–Weide	Salix cinerea

Die Bepflanzung hat flächig zu erfolgen und ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen in der darauffolgenden Pflanzperiode der gleichen Art vorzunehmen.

B. Hinweise

1. Bauverbotszone / Baubeschränkungszone (gem. §24 NStrG)

Bauverbotszone:
Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen entlang der Kreisstraße
a) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
b) bauliche Anlagen im Sinne der NBauO, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Baubeschränkungszone
Im übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen landesrechtlichen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn:
a) bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes– oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen;
b) bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen– oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Für Werbeanlagen bedarf es der Zustimmung nach Satz 1 Nr.1 nur außerhalb der Ortsdurchfahrten. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach den Sätzen 1 u. 2 gilt entsprechend für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes– oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Lückenlose Einfriedung
Auf Grundlage des Nds. Straßengesetzes ist das an die K 22 angrenzende Sondergebiet gegenüber der K 22 fest und lückenlos einzufrieden.

2. Verkehrsbedingte Immissionen
Seitens der Nutzer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu– oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße K22 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der L 39 oder L40 ausgehen.

3. Ersatzmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Das ermittelte Kompensationsdefizit im Umweltbericht umfasst 31.928 Werteinheiten. Die erforderliche Kompensation erfolgt in der Weberbachniederung im Westen des Flecken (Gemarkung Diepenau, Flur 49).
Für diesen Bereich sind u.a. folgende Pflege– und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen:
– Erhalt und Pflege von Kopfweiden,
– Rodung / Füllung von Hybridpappeln,
– Anstau eines Grabens,
– Vergrößerung vorhandener Kleingewässer,
– Neuanlage von Kleingewässern.
Der Flecken Diepenau verpflichtet sich dazu, die Ersatzmaßnahmen in dem erforderlichen Umfang im Rahmen der o.a. Pflege– und Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.

4. Bodenfunde
Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Vor Beginn von Erschließungs– und Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren, um die Möglichkeit von archäologischen Untersuchungen baubegleitend zu gewährleisten. 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.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Diepenau diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Polipol", bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Diepenau, den 13.12.2007

Gemeindedirektor (Sprado)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat in seiner Sitzung am 05.09.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diepenau, den 13.12.2007

Gemeindedirektor (Sprado)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte — Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte: Gemarkung Diepenau, Flur 49 — L4–456/2006
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2006). 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.

Nienburg, den 10.01.2008

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
– Katasteramt Nienburg (Weser) –

(Baudewig)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 24.11.2006 bis 08.12.2006 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2006 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Diepenau, den 13.12.2007

Gemeindedirektor (Sprado)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat in seiner Sitzung am 09.07.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 14.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 27.07.2007 bis 27.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2007 eingeholt worden.

Diepenau, den 13.12.2007

Gemeindedirektor (Sprado)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Diepenau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 13.12.2007

Gemeindedirektor (Sprado)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Polipol" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Diepenau, den 28.12.2007

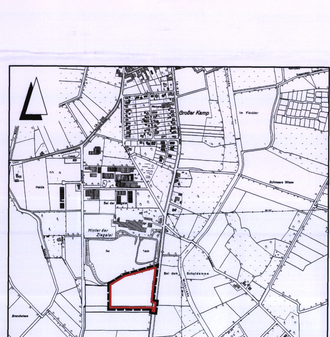
(Schimpfle) Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens– und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Diepenau, den 08.04.2009

(Schimpfle) Gemeindedirektor



Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 · 49124 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88 Wallenhorst, 2007–10–29		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2006–11	Ni
	gezeichnet	2006–11	We
	geprüft	2007–10	Ni
	freigegeben	2007–10	Ev

Plan–Nummer: H:\DIEPENAU\2006\01\PLANE\bp_bplan02.dwg(Layout1) – (01–1–0)

FLECKEN DIEPENAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "POLIPOL"
gem. § 12 Abs. 3a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000	Unterlage :	
	Blatt Nr. :	1(1)

Letzter Plotdatum: 2007–12–04
Letzter Speicherdatum: 2007–12–04