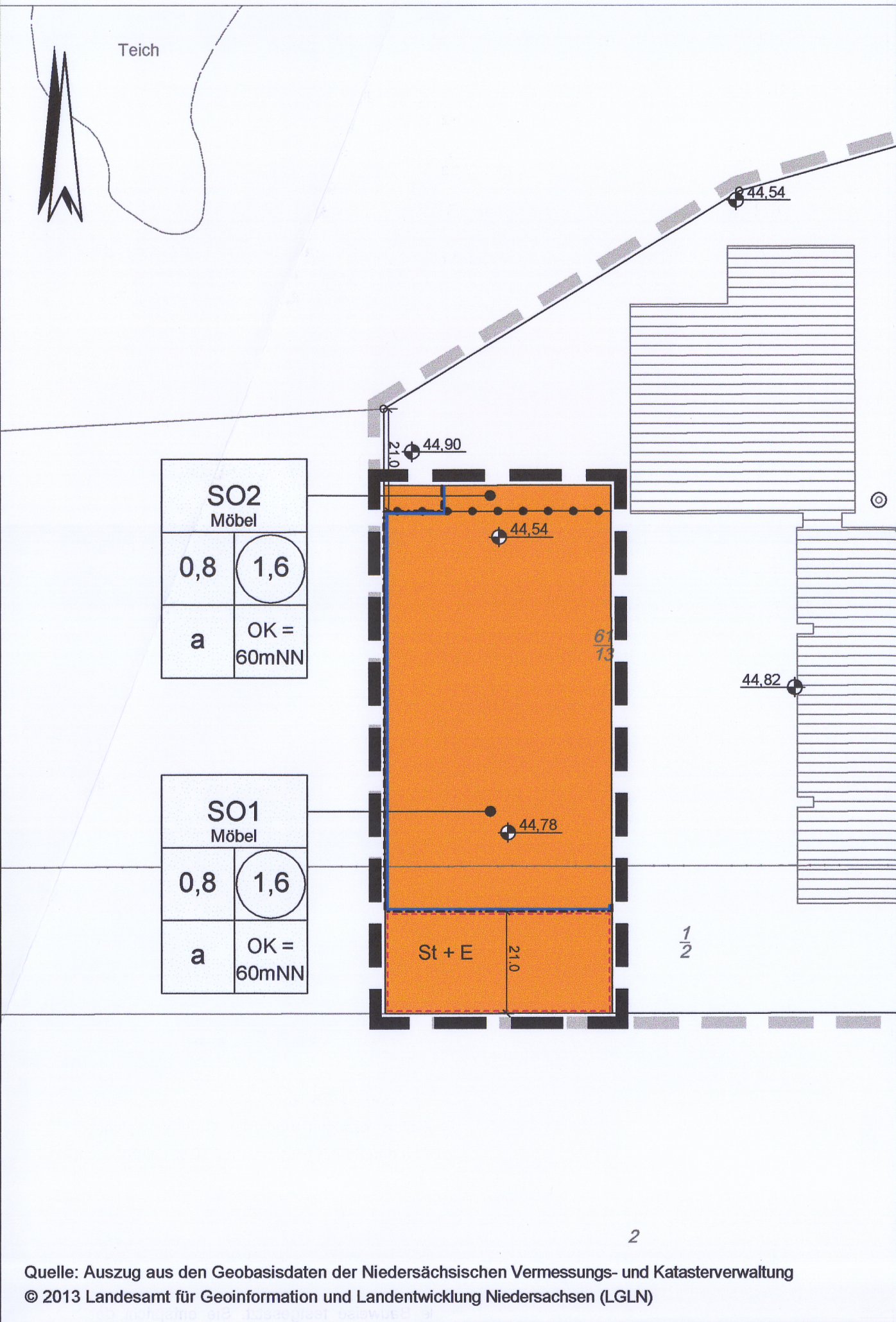


Planzeichnung (M 1:1000)



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Möbel
siehe textliche Festsetzungen 1.1.1 - 1.1.3 § 10 BauNVO
- OK = 60mNN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN § 18 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
- 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- a abweichende Bauweise
siehe textliche Festsetzungen 1.3 § 18 BauNVO
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des teilaufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 18
siehe textliche Festsetzungen 1.4 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
- Flächen für Stellplätze und Erschließungen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- 21.0 Maßlinie
- 44.78 Höhenpunkt im Gelände in m über NN

Textliche 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 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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 Im sonstigen Sondergebiet 1, Zweckbestimmung „Möbel“ (SO1 - Möbel), sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Ausstellung und Präsentation,
- Verwaltung,
- Schulungen.

1.1.2 Im sonstigen Sondergebiet 2, Zweckbestimmung „Möbel“ (SO2 - Möbel), sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Entwicklung und Konstruktion,
- Lagerhaltung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Die Gebäude dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Maße (Höchstmaße) nicht überschreiten.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baukörpern maximal 10 % beträgt.

1.3 Bauweise

(§ 22 (4) BauNVO)

In den Sondergebieten ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

1.4 Außerkrafttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Polipol“, 1. Änderung, tritt der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Polipol“ in dem hier überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung Rechtskraft.

II HINWEISE

2.1 Archäologische Denkmalpflege

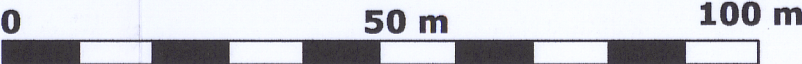
(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))

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

2.2 Bergbauberechtigung

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) weist im Auftrag der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) darauf hin, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Dümmersee-Uchte (Zusammenlegung) der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld ist die EMPG außerdem verpflichtet, konzeptionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Diese Rechte und Pflichten sind zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes



Präambel und Aufertigung 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 Niedersächsischen 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 18.10.2013. (Schmale) Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Diepenau Flur: 49 und 50

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2013



Herausgeber: LGLN Sulingen AZ: L4-43/2013

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.2013). 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 23.10.2013

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 05.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepenau, den 18.10.2013. (Schmale) Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 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 10.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 18.10.2013. (Schmale) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Diepenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 18.10.2013. (Schmale) Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.2013 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.10.2013 in Kraft getreten.

Diepenau, den 18.10.2013. (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 18.10.2013. (Schmale) Gemeindedirektor

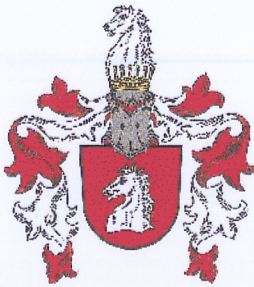
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Hameln, den 25.10.2013. (Schmale) Planverfasser

Flecken Diepenau



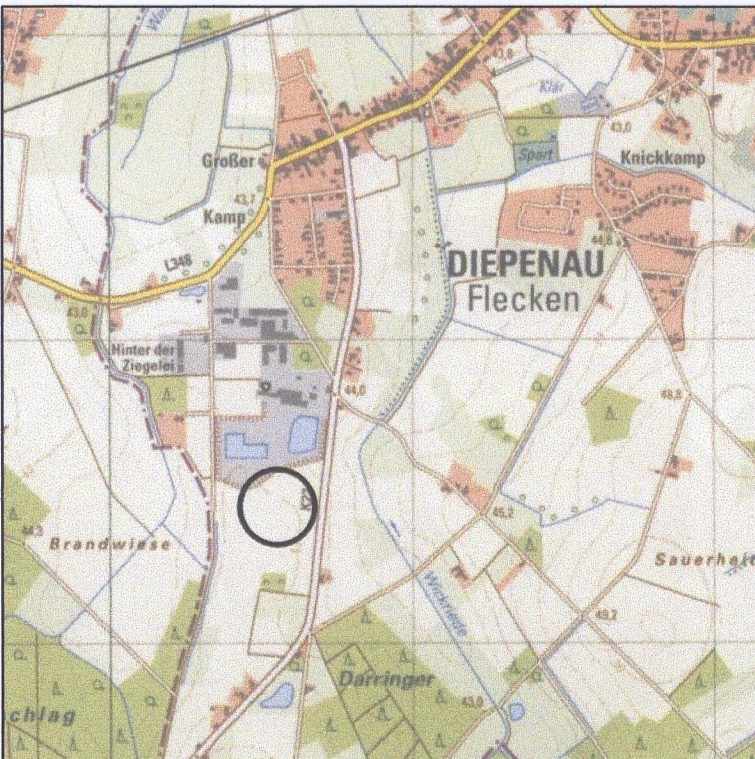
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18

"Polipol"

- 1. Änderung -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

OT Diepenau



URSCHRIFT