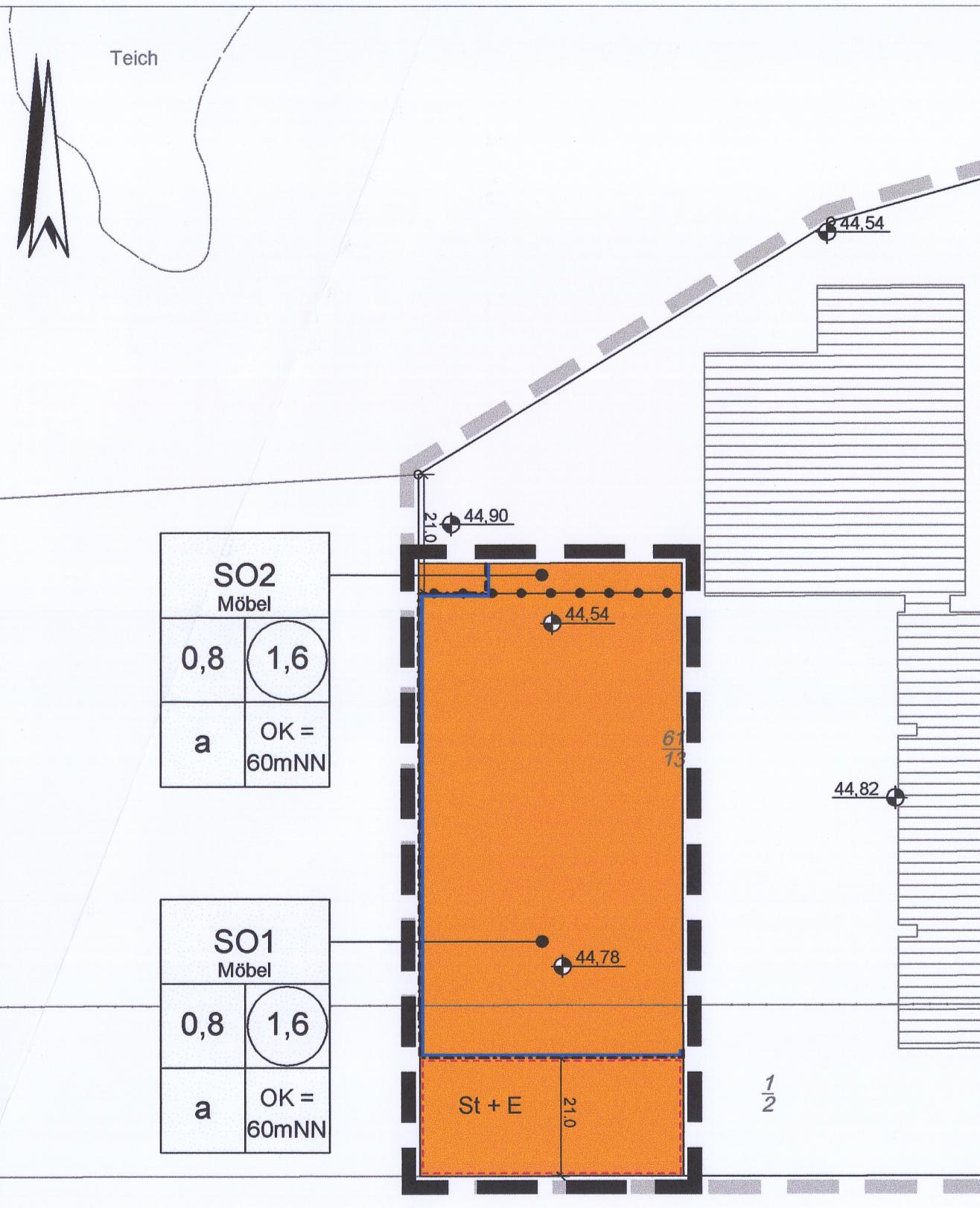


## Planzeichnung (M 1:1000)



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 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.



### Planunterlage

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

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



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 29.10.2013

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



## 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 siehe textliche Festsetzungen 1.2.1 - 1.2.3	§ 18 BauNVO
0,8 1,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
	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 teilauflöhbaren 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, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Diese Rechte und Pflichten sind zu berücksichtigen.

## Flecken Diepenau



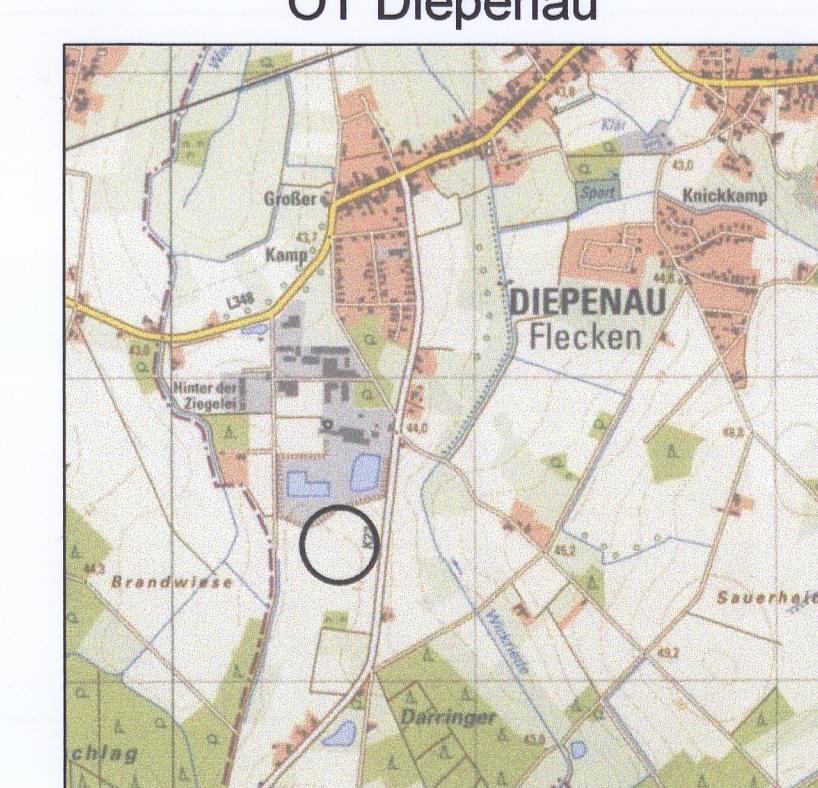
## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18

### “Polipol”

#### - 1. Änderung -

#### - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

### OT Diepenau



## URSCHRIFT