

Planzeichnung (M 1:1000)



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet siehe textliche Festsetzung 1.1 und 1.2	§ 6 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 3.	§ 22 BauNVO

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung 4.1 und 4.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
--	--	----------------------------

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung der Art und/oder des Maßes der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
6,0	Maßlinie	

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 durch das Gesetzes 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 durch das Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

- In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind die gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten
 in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen.
- In dem Mischgebiet MI3 sind in Anwendung des § 1 (5) u. (6) BauNVO ausschließlich Nutzungen als PKW-Ausstellungs- / Standfläche, sowie Nutzungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO (Stellplätze und Garagen; Nebenanlagen) allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Gebäude dürfen eine Höhe von 10 m (Höchstmaß) über Bezugsebene nicht überschreiten.
- Bezugsebene i.S. dieser Festsetzung ist die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt, der dem Gebäude am nächsten liegt. Sie gilt für die jeweils obersten Gebäudekanten (First, Attika) und auch für Werbeanlagen.

3. Bauweise

(§ 22 (4) BauNVO)

Im MI2-Gebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4.1 Pflanzgebot

Innerhalb des Pflanzgebotes ist eine dreireihige Strauchhecke mit 1 Baum 2. Ordnung je angefangene 75 m² Pflanzgebot anzulegen.

Es sind Gehölze aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Bäume

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schliehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2 x v, 200-250 cm hoch

Sträucher 60 / 100 cm hoch

Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m im Dreiecksverband,

Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d. h. mindestens 3-5 Gehölze je Art

4.2 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 4.1 festgesetzten Maßnahmen sind durch den Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2525) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 478), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat des Fleckens Diepenau diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepenau, den 15.11.2011
..... (Schmale)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepenau, den 15.11.2011
..... (Schmale)
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2011 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2011 in Kraft getreten.

Diepenau, den 15.11.2011
..... (Schmale)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Diepenau Flur: 40
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011
Herausgeber: LGLN Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser) - L4-170/2011

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2011).
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.
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)
Nienburg, den 09. Nov. 2011
..... (Schmale)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Diepenau hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 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 28.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.2011 bis 08.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 15.11.2011
..... (Schmale)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Diepenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 17.10.2011
..... (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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/809857-0 Fax.: 05151/809857-4
Hameln, den 08.11.2011
..... (Schmale)
Planverfasser

II. HINWEISE

5. 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.

6. Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) ist das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Flecken Diepenau



GLL Sulingen
09. Nov. 2011
Nienburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Kruse"

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

OT Lavelosloh



URSCHRIFT