

Verfahrensvermerke

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg / B51“

Präambel

Aufgrund des § 7(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58(2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die Öffentlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der innerentwicklung aufgestellt.

Diepholz, den
Gez. Dr. Thomas SchulzeBürgermeister

SIEGEL

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 13.04.15 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ beschlossen.

Diepholz, den
Gez. I. A.

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ und der Begründung zugestimmt und seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB zugestimmt.

Gemäß § 3(2) Nr. 2 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3(2)BauGB durchgeführt. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung ist als Satzung.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den
Gez. I. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den
Gez. I. A.

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Diepholz, den
I. A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Kapellenweg / B51“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den
I. A.

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Stadt Diepholz, Generierung Für Stand
Herausgebervermerk: Stand
.....
.....

© 2015, Landesamt für Geoformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGfN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen (.....) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichen (b) einwandfrei möglich.

Diepholz, den
Gez. Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GfR mbH, Odenre Str. 33a, 26 121 Odenburg, 0441-74210

Odenburg, den
Gez. Planverfasser

Textliche Festsetzungen

(Hinweis: Die Nummerierung entspricht dem Vorpunktplan)

Textliche Festsetzung Nr. 2: Nutzungen in den Mischgebieten MI

§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, § 6 BauNVO, § 1 (5b) BauNVO

In den Mischgebieten sind die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen Nr. 1 bis Nr. 6 zulässig; unzulässig sind die Nutzungen Nr. 7, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO.

Textliche Festsetzung Nr. 3: Nutzungen im Gewertragsgebiet GE*

§ 8 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

Das Gewertragsgebiet GE* dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbetrieblen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind die in § 8 (2) aufgeführten Nutzungen. Die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen Nr. 1 und Nr. 2 sind ausnahmsweise zulässig; unzulässig ist die Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Textliche Festsetzung Nr. 4 Traufdröhnen, Firshöhen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 18 (1) BauGB

Die in der Planzeichnung angegebenen Traufdröhnen TH sind definiert als Höhenabstand zwischen dem Schmittpunkt der aufgerichteten Außenwand eines Gebäudes mit der Dachfläche (oberer Endpunkt) und dem Höhenniveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Fußpunkt). Die angegebenen Werte sind Höchstfestsetzungen. Die angegebenen Firshöhen FH sind definiert als Höhe zwischen Oberkante Dach und dem Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte.

Textliche Festsetzung Nr. 5 Höhe baulicher Anlagen in den Gewertragsgebieten

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Für die in den Nutzungsskizzen mit „OK Geb.“ 12 bezeichneten Gewertragsgebieten ist die Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante - 12 m über der Bezugshöhe als Höchstgrenze festgesetzt. Bezugshöhe ist dabei das Höhenniveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Antizüge etc. die Höhenfestsetzung um bis zu maximal 3 m überschreiten.

Textliche Festsetzung Nr. 6 Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 1 BauGB, § 1 (5) BauNVO, § 12 (6) BauNVO

6.1 Im Plangebiet sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen, ausgenommen ist die nicht überbaubare Fläche entlang der Geschwister-Scholl-Straße, hier sind die solche Anlagen zulässig.

6.2 Für die Stellplatzanlagen und ihre Zufahrten sind nur Oberflächenbefestigungen mit geringen Versiegelungsgrad zulässig (großflächiges Pflaster, Schotter, wasserundurchlässige Decken).

6.3 Im Bereich der Stellplatzanlagen in Gewerkegebieten sind je 3 Stellplätze mindestens 1 heimischer Laubbau - Hochstamm, mit einem Stammdurchmesser von mindestens 12 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.4 In den Mischgebieten sind Stellplätze und Garagen BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Textliche Festsetzung Nr. 7 Wasserentlastung des Niederschlagswassers

§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB

In den M. Gebieten ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baumrundsflächen zu belassen und schnellstens dem Grundwasser zuzuführen. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, ist das überschüssige Oberflächenwasser an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

§ 9 (4) BauGB i.V.m.: §§ 55, 97, 98 NBauO

Örtliche Bauvorschrift Nr. 1

1.1 Dachflächen im Mischgebiet MI, Als Dachmaterial für Dächer mit einer Neigung von 15° und steiler sind ausschließlich nicht brennende sowie nicht emittierende Dacheindeckungen zulässig. Dacheindeckungen mit Farbtonen rot bis rotbraun oder dunkelgrau (entsprechend den RAL-Tönen 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 3032, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 7046, 9004, 9011) zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile gem. § 5 (3, 4) NBauO sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

1.2 Untergeordnete Bauteile und Wintergärten, Ausgenommen von den Regelungen zu Dachflächen sind Überdachungen von untergeordneten Bauteilen und Wintergärten.

Örtliche Bauvorschrift Nr. 2

Sowohl im MI-Gebiet Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der öffentlichen Grünflächen eingetriedelt werden, sind folgende Einfriedungen zulässig:

- 1) Standardrechte Laubhecken in der Höhe von 1,20 m bis 1,40 m, z.B. Faldhorn, Heimbuche Kornelkirsche, Liguster, Weiglorn,
- 2) Hezzaune mit senkrecht stehenden Laten in einer Höhe von 0,90 m bis 1,20 m,
- 3) Mauern aus Sichtmauerwerk / verputzten Mauerwerk / Natursteinmauern bis zu 1,20 m Höhe.

Planzeichnung



Hinweise

- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlicker sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe, Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Diepholz unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Sollen in den Mischgebieten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverfärbungen auftreten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu informieren.
- In dem Gewertragsgebiet sind Um- Abbruch- und Erdarbeiten aufgrund möglicher Altlastenvorkommen von einem qualifizierten Bodengutachter/sachverständigen zu begleiten; die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz ist grundsätzlich zu informieren.
- Sollten sich während Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist das Terrain zu sichern und unverzüglich der Kampf-mittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 220).
5. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 1990

Art der baulichen Nutzung
Gewertragsgebiet/eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

TH Maximale Traufhöhe

FH Maximale Firshöhe

OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante

siehe Textliche Festsetzung Nr.4

siehe Textliche Festsetzung Nr.4

siehe Textliche Festsetzung Nr.5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche

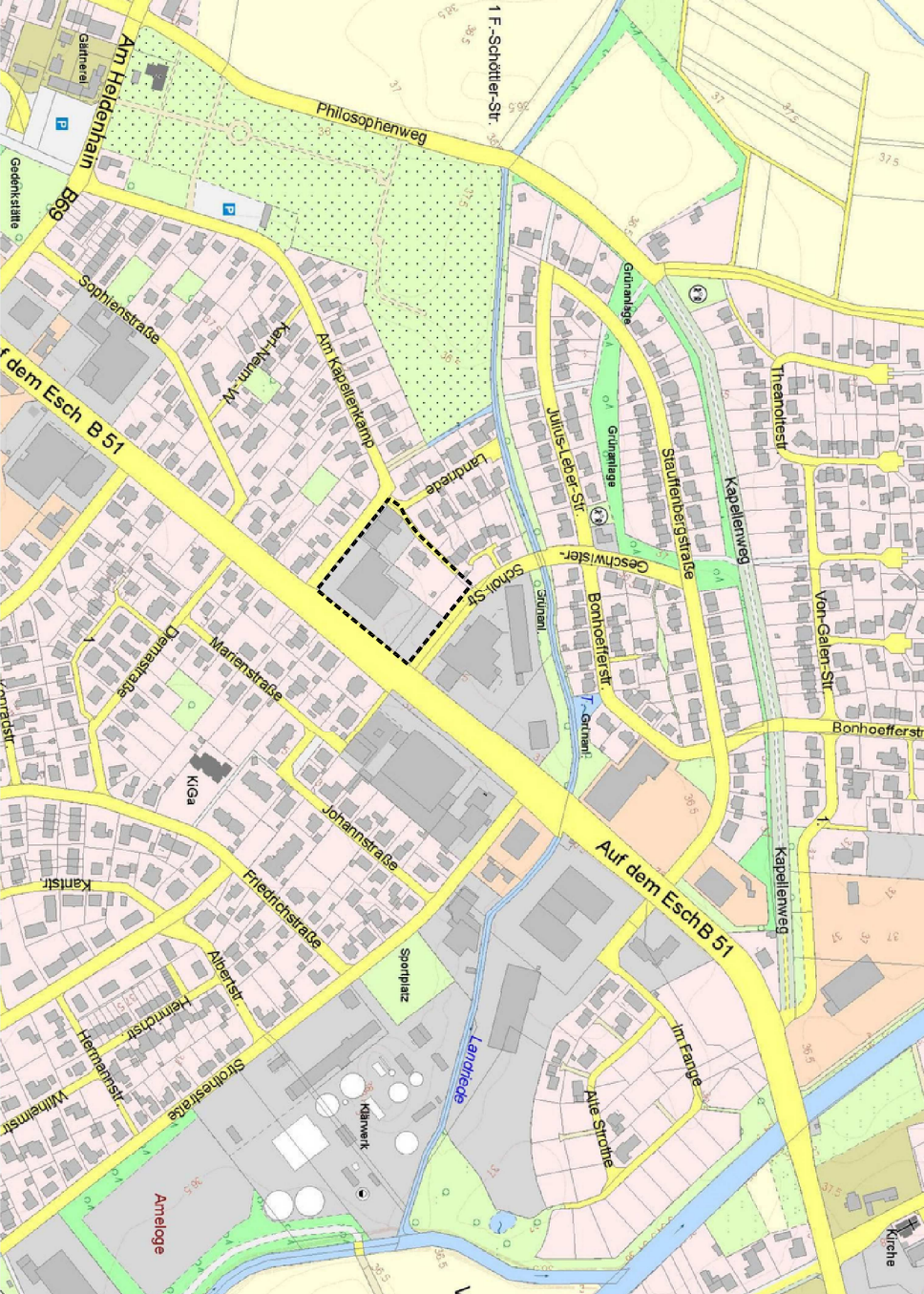
Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

Nutzungsgrenze

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 59 "Kapellenweg / B51"

2. Änderung

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

