Verfahren

Bebauungsplan Nr. 92
„Junkernhäuser Weg“ – 1. Änderung mit 1. Ergänzung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz diese 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt Nr. ..... des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung mit 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ ist:
- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: ALKIS, 2018, Maßstab 1:1000,
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:
LGLN
© 2018, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (02.01.2018). 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.

Sulingen, den

LGLN Regionaldirektion Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), die zuletzt durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

§ 1.1 Nicht zulässige Nutzungen

Im Gewerbegebiet (GE1) sind folgende Arten von Gewerbebetrieben aller Art nicht zulässig (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe; ausgenommen hiervon werden an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang (Produktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen („Annex-Handel“). Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen muss der Größe der Geschossfläche der Handwerks- oder Gewerbebetriebe untergeordnet sein (max. 20%).
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

§ 1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Im Gewerbegebiet (GE1) werden Vergnügungsstätten für allgemein zulässig erklärt, sofern die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets gewahrt bleibt (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).

Folgender Arten von Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht zulässig (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO):

- Spielhallen und ähnliche Unternehmen gem. § 33i GewO,
- Geschäftsräume, in denen gem. § 33a GewO gewerbsmäßig die Schaustellung von Personen veranstaltet wird, z. B. Betriebe mit Sexdarbietungen, insbesondere Peepshow- und Stripteaselokale und Sexkinos.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden die ausnahmsweise zulässigen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO);
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 (3) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Gebäudehöhe (OK) wird auf 12 m begrenzt. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Gebäuden ist der Junkernhäuser Weg gemessen in der Fahrbahnmitte (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge etc. die Höhenfestsetzung um bis zu maximal 3 m überschreiten (§ 16 (6) BauNVO).

§ 3 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50 Meter betragen.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Carports nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

§ 5 Private Grünflächen

Festgesetzt werden private Grünflächen. Die Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung bestimmt (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB):

1. *entfällt*
2. Zweckbestimmung Naturnahes Feldgehölz mit Teich – Das bestehende naturnahe Feldgehölz mit Teich ist zu erhalten. Zulässig sind Pflegemaßnahmen, sofern sie dem Schutz und Erhalt des naturnahen Charakters dienen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
3. *entfällt*
4. Zweckbestimmung Strauch-Baum-Hecke – Die vorhandenen, das Plangebiet umschließenden Gehölzbestände sind zu erhalten. Soweit nicht vorhanden, ist auf den Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mindestens alle 6 Meter ein Baum zu pflanzen. Zwischen den Bäumen sind Lücken durch Strauchpflanzungen im maximalen Abstand von 2 Metern zu schließen. Es gelten die untenstehenden Anpflanzungsvorgaben und die Artenliste.
5. Zulässig sind weiterhin Maßnahmen zur Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Von den Vorgaben zu Erhalt und Anpflanzung kann abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Oberflächenentwässerung oder der Grabenunterhaltung erforderlich ist. (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
6. Zweckbestimmung Baumreihe – Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens alle 10 Meter ein Baum zu setzen. Die Flächen zwischen den Bäumen sind so anzulegen, dass eine Sichtbehinderung im Kreuzungsbereich Junkernhäuser Weg / Steinfelder Straße ausgeschlossen wird. Strauchpflanzungen sind zulässig, dürfen jedoch eine Höhe von 80 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten. Es gelten die nachstehenden Anpflanzungsvorgaben und die Artenliste.
7. Anpflanzungsvorgaben und Artenliste – Für die Baumpflanzungen sind Heister, Höhe mindestens 150 - 200cm, oder Hochstämme, Stammumfang mindestens 10 – 12cm, 2 - 3 x verpflanzt, zu verwenden, für die Strauch-Pflanzungen 2 - 3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 – 120cm. Alle festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gegen Wild- bzw. Viehschädigungen zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle bzw. lückige Eingrünungen sind durch Nachpflanzungen in der festgesetzten Weise und Qualität spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen bzw. zu schließen. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Zu wählen ist aus nachstehender Artenliste:

Stieleiche (Quercus robur)	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feldahorn (Acer campestre)	Europäischer Feuerdorn (Pyracantha coccinea)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	

§ 6 entfällt

§ 7 Wasserfläche

Zum Schutz und Erhaltung der Wasserqualität darf abgeführtes Oberflächenwasser geplanter bebauter und befestigter Flächen nicht in die Teichfläche eingeleitet werden (§ 9 (1) 20 BauGB).

§ 8 Immissionsschutz / Emissionskontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (GE1) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet.

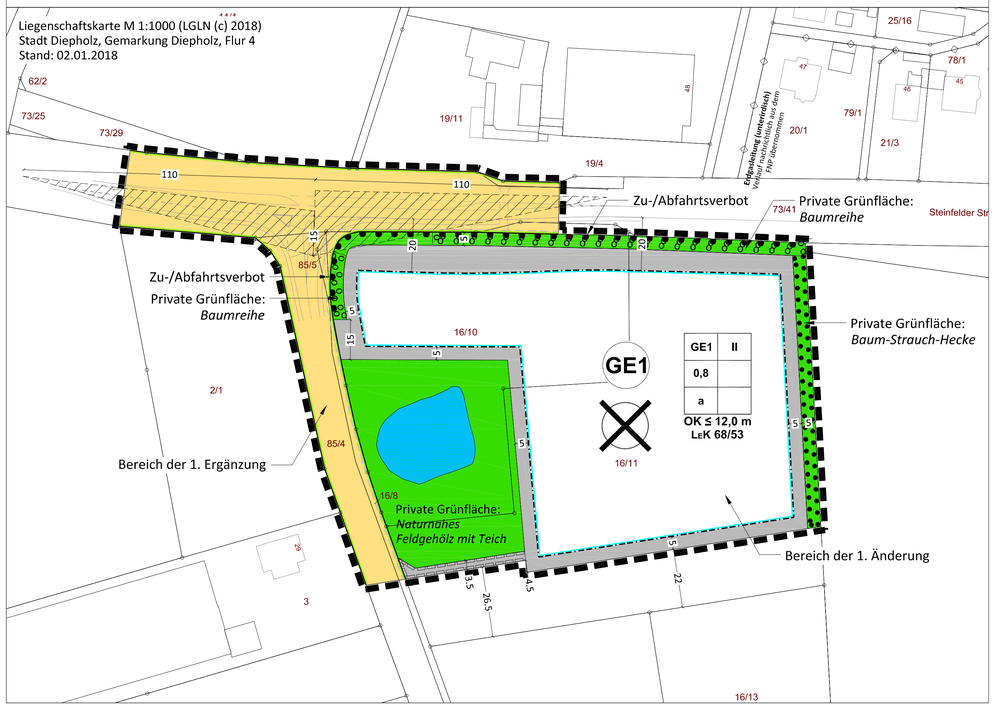
Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Sie sind nicht binnenwirksam. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtliche Verträge).

§ 9 Geh- und Fahrrecht

Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsträgers des Regenrückhaltebeckens ausgesprochen. Der in der Planzeichnung bestimmte Bereich darf für Unterhaltungszwecke des südlich angrenzenden Regenrückhaltebereichs befahren werden.

Planzeichnung

Maßstab 1:1000 (10 m – 50 m) nord



Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

1 Dächer – Zulässige Dachfarben

Als Dachmaterial für Dächer mit einer Neigung von 20° Grad und steiler sind nicht glänzende sowie matte Dacheindeckungen in den Farbtönen rot bis rotbraun, dunkelgrau bis anthrazit zulässig (entsprechend den RAL-Tönen 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 3032, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021, 7021, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 7046, 9004, 9011). Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile gemäß § 5 (3) und 4 NBauO sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

2 Werbeanlagen

2.1 Größe von Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen in ihrer Summe pro Grundstück eine Ansichtsfläche von 15 m2 nicht überschreiten. Sie dürfen nicht höher als die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ausgeführt werden.

2.2 Beleuchtung von Werbeanlagen

Werbeanlagen mit sich bewegendem oder wechselndem Licht wie auch mit wechselnden Bildern sind unzulässig. Eine Bestrahlung von Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig und muss blendfrei ausgeführt werden. Anlagen mit Laserlicht-Effekten und „Skybeamer“/Himmelsstrahler sind unzulässig. Innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße 214 von 20 m (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) ist die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ein Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften gilt als Ordnungswidrigkeit und kann mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 80 NBauO).

Nachrichtliche Übernahme

Belastete Böden – Im Gewerbegebiet (GE1) liegen Hinweise auf Bodeneinträge vor, die nach LAGA als >Z2 einstufen sind. Festgestellt wurden erhöhte PAK-Konzentrationen. Die Belastungen können aufgrund der angewandten Methodik (Mischprobe) räumlich nicht näher begrenzt werden. Im Vorfeld von Bodenarbeiten ist daher sicherzustellen, dass alle abfallrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Sollten konkrete Hinweise auf belastete Böden, Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, ist das weitere Vorgehen unverzüglich mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.

Erdgasleitung – Der Verlauf der nördlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Erdgasleitung ist nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt übernommen und endet hiernach an der Steinfelder Straße. Der genaue Leitungsverlauf ist vor Bauarbeiten in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Erlaubnisfeld Ossenbeck (Flächennummer 2164) – Das Plangebiet liegt innerhalb eines bergbaurechtlichen Erlaubnisfeldes. Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe, der aktuelle Rechtsinhaber (Laufzeit bis zum 31.10 2020) ist die Vermilion Energy Germany GmbH & o.KG.

Flurbereinigung – Das Plangebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung Diepholz-Nord.

Flugsicherheit – Der Standort des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist der Kraneinsatz zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Aufgrund von früheren Funden jungsteinzeitlicher Silexartefakte im Umfeld des Plangebiets ist für Erdarbeiten zudem die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG i. V. m. § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Dies kann die Einhaltung folgender Auflagen umfassen:

- Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann.
- Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.
- Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen.
- Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können.
- Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abc. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Artenschutz – Im Plangebiet ist innerhalb der privaten Grünfläche „Naturnahes Feldgehölz mit Teich“ eine Saatkrähenkolonie ansässig. Die Saatkrähe steht auf der Roten Liste Niedersachsens und Bremens auf der Vorwarnliste. Erhebliche Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten sind zu vermeiden. Auch außerhalb der Brutzeiten sind Bäume mit Niststätten für wiederkehrende Bruten zu erhalten und langfristig zu sichern.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Rüstungsaltlasten – Das Plangebiet ist zu überwiegenden Teilen auf Kampfmittel sondiert und beräumt. Sollten sich während der Bauarbeiten dennoch Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Wasserfläche – Der dargestellte Uferverlauf der festgesetzten Gewässerfläche ist aufgrund der Unzugänglichkeit des Geländes nicht in der Örtlichkeit eingemessen, sondern aus einem Luftbild übertragen und kann daher Abweichungen aufweisen.

Sichtdreiecke – Die eingetragenen Sichtdreiecke zur Bundesstraße sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen oder Bepflanzungen freizuhalten.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus eingesehen werden.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet — gemäß § 8 BauNVO — siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Bezugspunkt — siehe textliche Festsetzung § 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise — siehe textliche Festsetzung § 3

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche / Überbaubare Fläche — siehe textliche Festsetzung § 4

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Leitung — siehe nachrichtliche Übernahme

Grünflächen

Private Grünfläche — siehe textliche Festsetzung § 5
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen — siehe textliche Festsetzung § 7

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — siehe textliche Festsetzung § 5

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — siehe textliche Festsetzung § 5

Sonstige Planzeichen

LEK 68/53 Emissionskontigente (Tag/Nacht) in max. dB (A)/m² — siehe textliche Festsetzung § 8

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — siehe nachrichtliche Übernahme

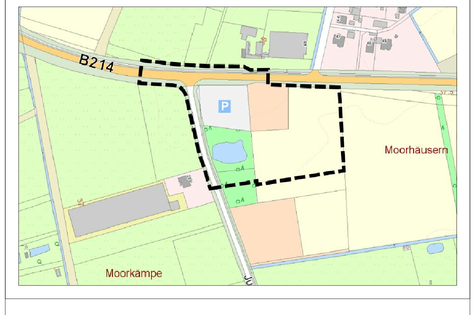
mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen — siehe textliche Festsetzung § 9

Sichtdreieck — siehe Hinweise

Grenze zwischen 1. Änderung / 1. Ergänzung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 92
"Junkernhäuser Weg"
1. Änderung mit 1. Ergänzung

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Stand: 04/2018

Im Auftrag:

Vorentwurf

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211