Verfahren

Bebauungsplan Nr. 58
„Willenberger Masch“

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 den Bebauungsplan Nr. 58 „Willenberger Masch“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ 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 des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ 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

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) 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 § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 58 „Willenberger Masch“ 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 des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ 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 des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ 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 36

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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 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;

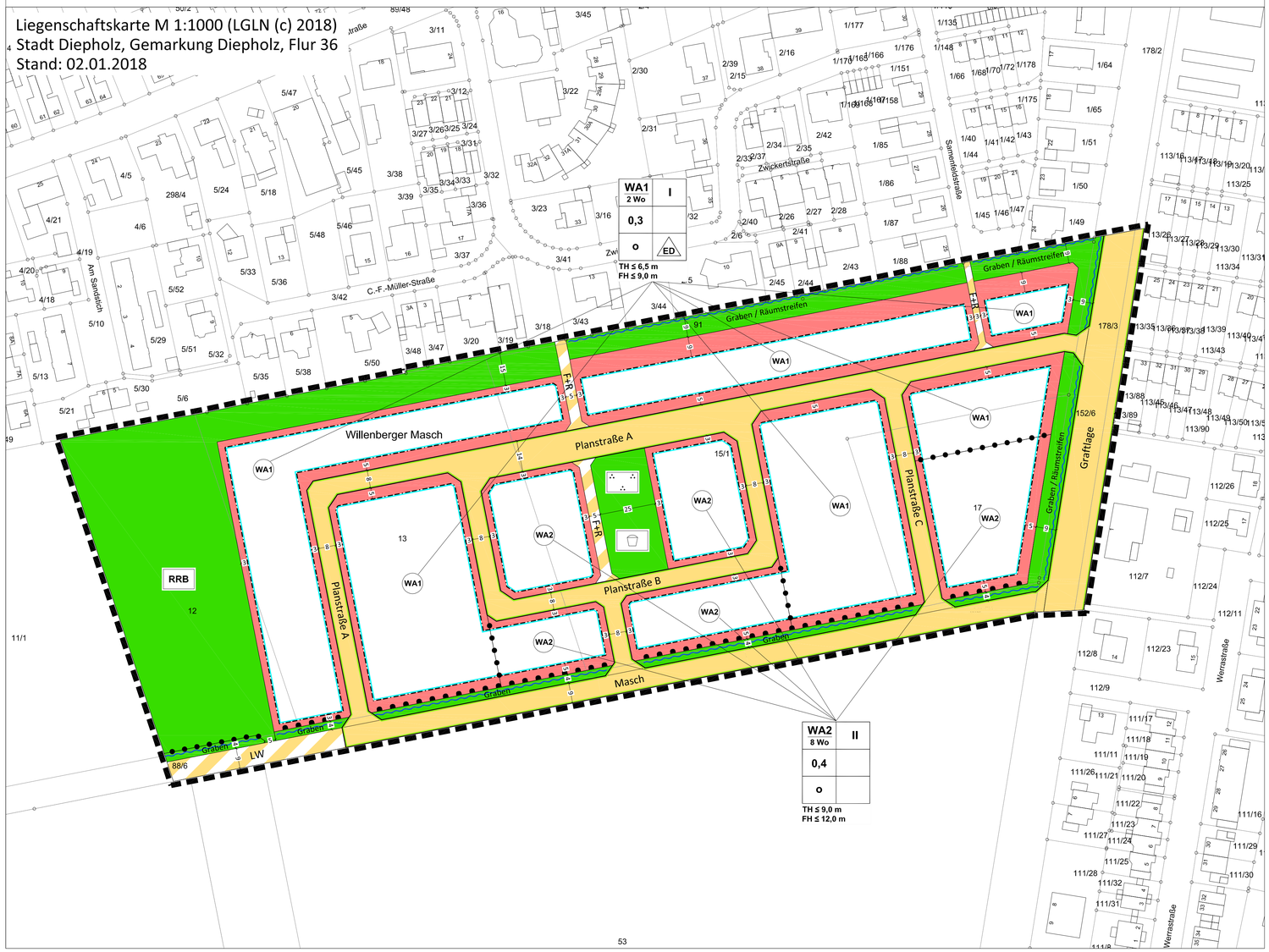
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), die zuletzt durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338) geändert worden ist;

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.

Planzeichnung

Maßstab 1:1000 (10 m – 50 m) nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2018)
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 36
Stand: 02.01.2018



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA1) und (WA2) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplans gemacht (§ 1 (6) BauNVO i. V. m. § 4 (3) BauNVO).

§ 2 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten

In den allgemeinen Wohngebieten (WA1) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

§ 3 Festsetzung der Höhenlage

Die Oberkannte des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf höchstens 30 cm über der Oberkante der im Bereich des Baugrundstücks angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) liegen (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

§ 4 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die im Plan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte.

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern.

Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Für Flachdächer (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) werden abweichend zu den im Plan bestimmten Vorgaben folgende maximalen Höhen der Oberkante der Gebäude festgesetzt:

- In den Wohngebieten (WA1): 7,0 m;
- In den Wohngebieten (WA2): 9,5 m.

Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

§ 6 Öffentliche Grünflächen

§ 6.1 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Die für die Regenrückhaltung bestimmten Flächen dienen der Rückhaltung des Oberflächenwassers und sind von Bebauung freizuhalten. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Anpflanzungen sind zulässig, sofern die wasserwirtschaftliche Funktion hierdurch nicht eingeschränkt wird.

Weiterhin zulässig sind Anlagen, die für die Schmutzwasserentsorgung erforderlich sind (Schmutzwasserpumpwerk) (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 15 BauGB).

§ 6.2 Zweckbestimmung: Graben; Graben / Räumstreifen

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Graben“ dienen dem dauerhaften Erhalt des als Gewässers III. Ordnung klassifizierten Grabens. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Graben / Räumstreifen“ dienen dem Erhalt des Ordnungsgewässers, einschließlich eines angrenzenden Gewässerrandstreifens. Die Gewässerrandstreifen sind in einer solchen Weise anzulegen, dass die Gewässerbewirtschaftung möglich ist. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Insbesondere ist die Anlage von Unterhaltungswegen zulässig, die auch als Fuß- und Radwege genutzt werden können, sofern dies der Gewässerbewirtschaftung nicht entgegensteht (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 15 BauGB).

§ 6.3 Zweckbestimmung: Parkanlage / Spielplatz

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz dient insbesondere der Anlage eines Spielplatzes. Landschaftsgestalterische Maßnahmen, dem Nutzungszweck entsprechende bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen sind zulässig (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 7 Anpflanzungen

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Zu wählen ist aus der nachfolgenden Liste:

Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Schwarzerle und Obstbäume (Kernobst, möglichst alte Sorten).

Folgende Baumschulqualitäten sind zu pflanzen: Hochstämme, mindestens 10 – 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 – 250 cm Höhe. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten, Abgänge sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode in gleicher Weise und Artenauswahl nach zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

Textliche Festsetzungen

§ 8 Oberflächenentwässerung – Versickerung

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle flächenhaft oder in flachen Mulden zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird. Die Versickerungsflächen müssen vegetationsbedeckt sein, die Versickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Bei Bau und Betrieb von Versickerungsmulden sind die Anforderungen der technischen Regeln (DWA-Arbeitsblatt A 138) einzuhalten. Die Mächtigkeit des Sickerraums (Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und dem Bemessungs-Grundwasserstand) muss mindestens 0,7 Meter betragen. Folgende Höhenlagen sind zu Grunde zu legen:

- maximaler bzw. Bemessungs-GW-Stand 36,90 m+NN
- Mindestflurabstand 0,70 m
- max. Tiefe der Versickerungsmulden 0,40 m

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraßen ist innerhalb der Straßenseitenräume zur Versickerung zu bringen. Es gelten die vorgenannten Vorgaben. Ein Anschluss der Bauflächen an die Versickerungsflächen der Straßenräume ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

§ 9 Zufahrten

Um ausreichende Versickerungsflächen in den Straßenseitenräumen zu erhalten, darf die Breite der Grundstückszufahrten und –zugänge je Baugrundstücke eine Breite von insg. 4,5 m nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

§ 10 Widmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet gelten gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 6 (5) NStrG als für den öffentlichen Verkehr gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.

§ 11 Zuordnung der Kompensationsfläche

Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird dem Planvorhaben folgende Kompensationsfläche zugeordnet: Städtischer Kompensationsflächenpool „Eggers Brücke“ – Gemarkung Diepholz, Flur 112, Flurstück 1. Die vormals als Acker genutzte Fläche wird entsprechend der potentiellen, heutigen natürlichen Vegetation als Rohrglanzgras-Röhricht entwickelt. Durch das Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 58 werden 27.980 Wertpunkte in Anspruch genommen (§ 9 (1a) BauGB).

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Nr. 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“.

Nr. 2 Dächer

Nr. 2.1 Material und Farbton der Dacheindeckung

Für die Deckung von Hartdächern auf Hauptgebäuden sind reflektierende Materialien (zum Beispiel Glasuren oder Engobierungen) nicht zulässig; es sind Farbtöne rot bis rotbraun oder dunkelgrau zu wählen (in Anlehnung an die RAL-Töne 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 7046, 9004, 9011). Von dieser Festsetzung sind ausgenommen: a) vergleate Anbauten b) Anlagen, die der Energiegewinnung dienen.

Nr. 2.2 Dachgauben

Dachgauben dürfen höchstens die Hälfte der jeweiligen Teildachfläche überdecken. Sie müssen zu Firsten und Traufen mindestens einen halben Meter, zu Graten, Kehlen und Ortgängen mindestens 1,5 Meter Abstand halten.

Nr. 3 Einfriedung

Die Einfriedung der Baugrundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen darf nur mit lebenden Hecken (z. B. Schnitthecken, Strauchbepflanzung) bis zu 1,5 Metern Höhe erfolgen. Es sind nur standortheimische Heckenpflanzen (z. B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe) zulässig. Sonstige Zaunelemente zur Abgrenzung des Grundstücks sind erlaubt, soweit sie hinter oder zwischen den lebenden Hecken angeordnet werden und die Grünstruktur nicht dominieren.

Nr. 4 Materialien für die Fassadengestaltung

Als Hauptmaterial für Außenwände sind Ziegel, Putz und Holz zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glasanbauten in Form von z. B. Wintergärten. Für untergeordnete Bauteile sowie für Anbauten und zur Gliederung können für bis zu 25 % der Fläche jeder Fassadenseite auch andere Materialien zugelassen werden.

Nr. 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die Nr. 2-3 der örtlichen Bauvorschriften verstößt.

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie-, Scharnhorststraße 1,30175 Hannover unverzüglich gemeldet 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Geländeaufhöhung – Im Zuge des Straßenausbaus ist aufgrund der lokalen Gegebenheiten vorgesehen, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf eine Höhe von im Mittel rund 38,20 m+NN aufzuhöhen. Für die angrenzenden Grundstücke ergibt sich hierdurch ebenfalls ein Auffüllungserfordernis, das auch aus Gründen der Oberflächenentwässerung (textliche Festsetzung § 8) umzusetzen ist.

Altlasten – Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten 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.

Gewässerbewirtschaftung – Das Plangebiet ist von offenen, wasserführenden Gräben und Regenrückhalteberreichen umgeben, die regelmäßig bewirtschaftet werden. Die entlang dieser Flächen verlaufenden Gewässerrandstreifen dienen ausdrücklich der Gewässerunterhaltung. Sie sind entsprechend herzustellen und von Bebauung (z. B. Zäune, dauerhafte bauliche Absperrungen) freizuhalten. Bei den Unterhaltungsmaßnahmen anfallende Verunreinigungen (Aushub, Schlamm) können innerhalb der Grünflächen verbleiben und sind zu dulden. Eine Nutzung der Wege für Fußgänger und Radfahrer kann zugelassen werden, sofern dies der wasserwirtschaftlichen Funktion nicht entgegensteht.

Landwirtschaftliche Immissionen – Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind jedoch unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Leitungsbetreiber – Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu prüfen. Ferner wird für den zukünftigen Anschluss neuer Gebäude an das Telekommunikations-Hochgeschwindigkeitsnetz auf § 77k (4) Telekommunikationsgesetz hingewiesen. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Erdnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten. Ausgenommen hiervon sind Einfamilienhäuser (§ 77k (6) TelKG).

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

Teilaufhebung B-Plan Nr. 57 – Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Willenberger Masch“ erfassten Teilbereiche des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 57 „Graftlage / Alte Poststraße“ werden mit dem Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) des Bebauungsplans Nr. 58 aufgehoben (Teilaufhebung).

Nachrichtliche Übernahme

Flurbereinigung – Das Plangebiet liegt im Flurbereinigungsgebiet „Diepholz-Südwest“.

Bodenschätze – Das Gebiet gehört zum Erlaubnisfeld „Dümmersee-Uchte“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energie Germany GmbH & Co. KG.

Fliegerhorst Diepholz – Der Geltungsbereich 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: LuftABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

2 Wo – Maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

0,7 – Grundflächenzahl

III – Maximale Zahl der Vollgeschosse

TH – Maximale Traufhöhe über Gehweg

FH – Maximale Firsthöhe über Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o – Offene Bauweise

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
F+R: Fuß- und Radweg LW: Landwirtschaftlicher Weg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

Parkanlage

Spielplatz

RRB – Regenrückhaltebecken

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

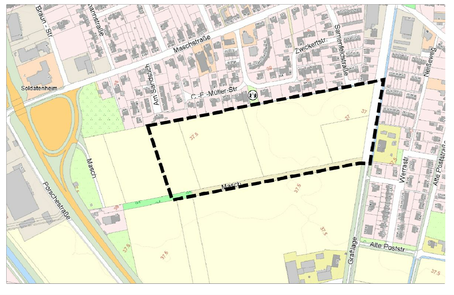
Graben III. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 58
"Willenberger Masch"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Im Auftrag:

Stand: 05/2018

Unterlagen für den Satzungsbeschluss

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