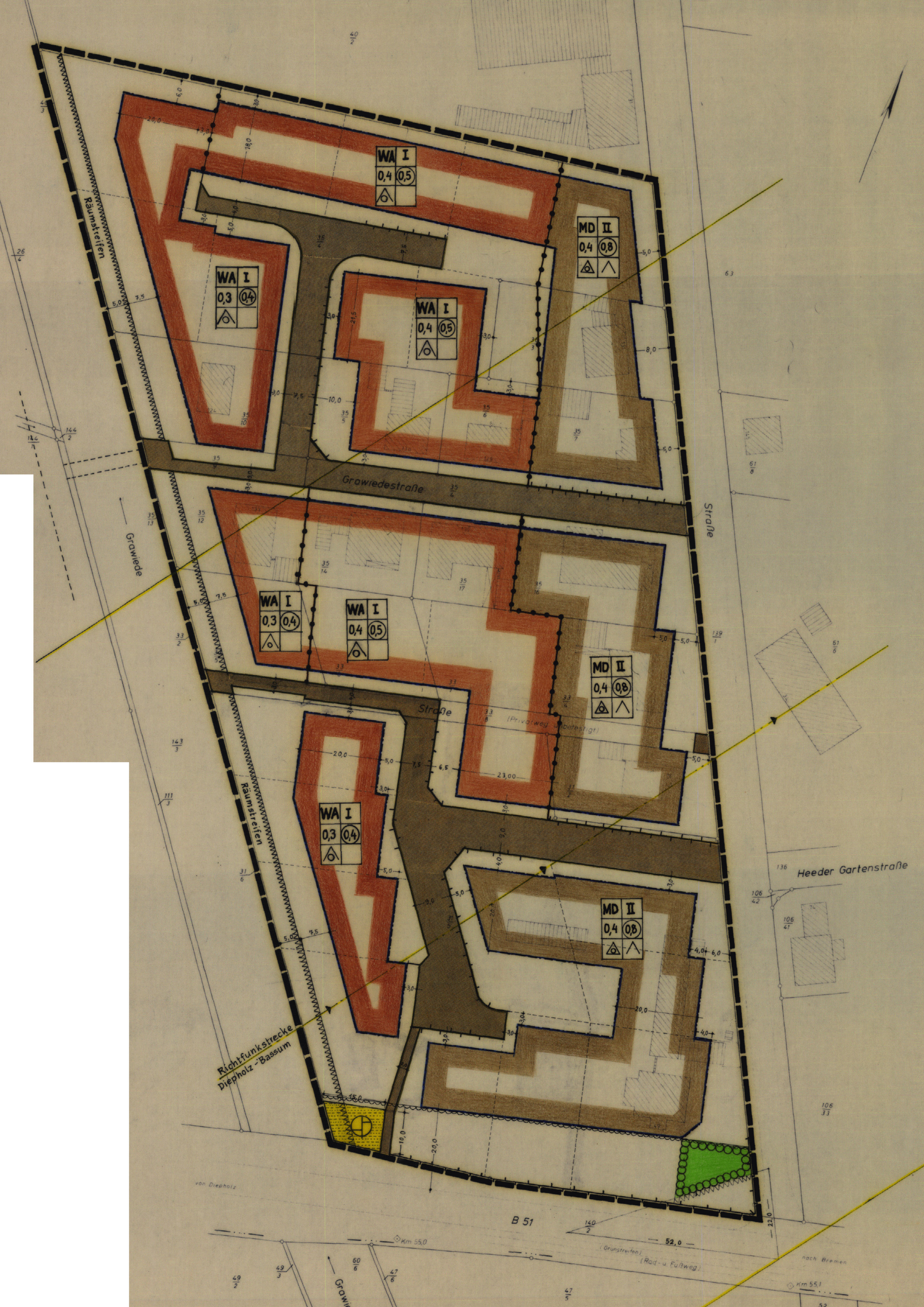


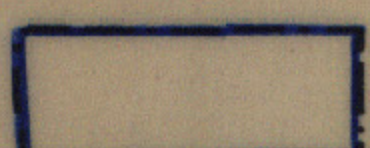


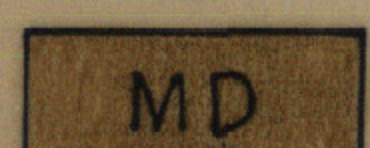
PLANZEICHENERKLÄRUNG

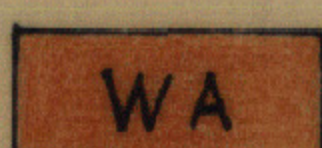
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

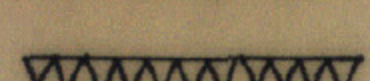
Art und Maß der baulichen Nutzung

 Baugrenze

 Überbaubare Grundstücksfläche

 MD Dorfgebiet

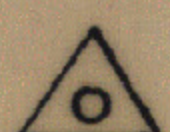
 WA Allgemeines Wohngebiet

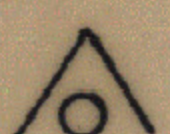
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Von Bebauung, Bepflanzung und Bezäunung freizu-
haltende Grundstücksteile. (Räumstreifen)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

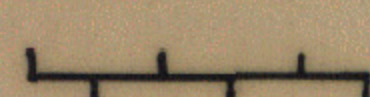
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

 Öffentliche Verkehrsflächen

 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

 Zu- und Ausfahrtverbot

 Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb $0,80\text{m} \frac{111}{2}$ über Straßenoberkante freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen

 Pumpwerk

Grünflächen

 Private Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand

Gestalterische Festsetzungen

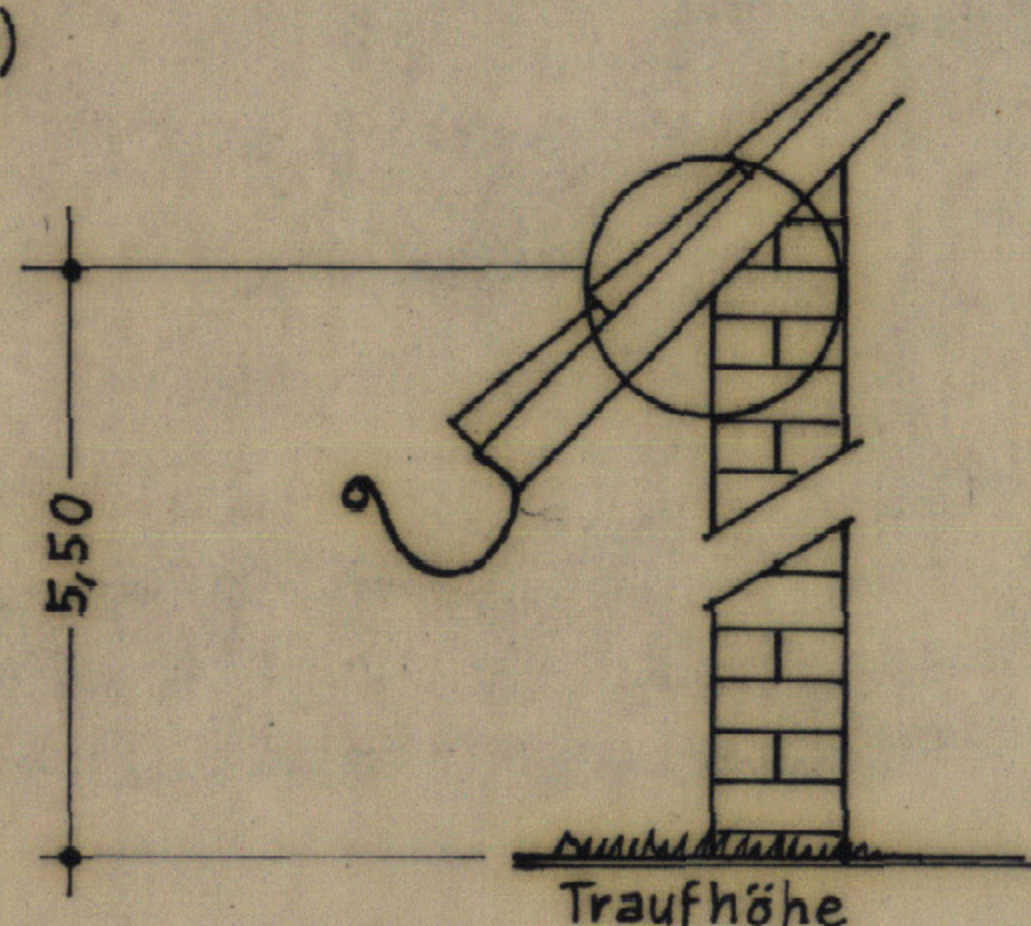
Rechtsgrundlage der gestalterischen Festsetzung:

§ 9 (4) BBauG v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
Durchführungs-VO zum BBauG (DV-BBauG) v. 19. Juni 1978
(Nds. GVBl. Nr. 39 / 1978 S. 560)
§ 98 i. V. § 56 der Nds. Bauordnung (NBauO)

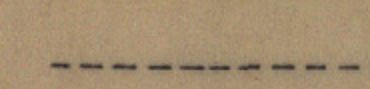
 Dachneigung $30^\circ - 50^\circ$;
mit Traufhöhe max. 5,50 über Erdreich

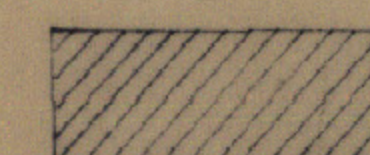
Definition Traufhöhe

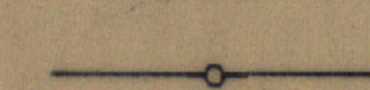
Schnittpunkt der Dachhaut
mit aufgehendem Mauerwerk



Sonstige Darstellungen

 Neue Flurstücksgrenzen als Empfehlung

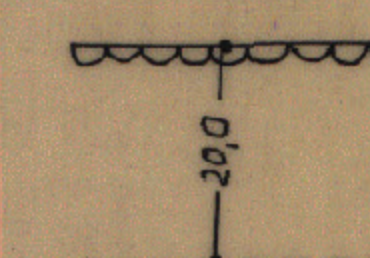
 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich
gem. § 12 des Luftverkehrsgesetzes.

 Richtfunkstrecke Diepholz - Bassum

 Anbauverbotszone gem. § 9. (1) F Str. G

Gemäß § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,- DM geahndet werden.

STADT DIEPHOLZ GEMARKUNG HEEDE

Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 5 „An der Grawiede“

Flur 2 Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen

- 1) In privaten Grünflächen Erhaltungsgebot für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 m, gemessen in 1,00 m Höhe (gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG).
Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG:
Beseitigung aus Gründen der Forstwirtschaft und öffentlichen Sicherheit zulässig.
- 2) Entlang der Grawiede sind in dem nichtüberbaubaren Grundstücksbereich in einer Breite von 12,50 m Nebenanlagen, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (gem. §§ 12 (6) und 14 (1) Bau NVO).
Von dieser Festsetzung ist der Bereich des Pumpwerks ausgenommen.