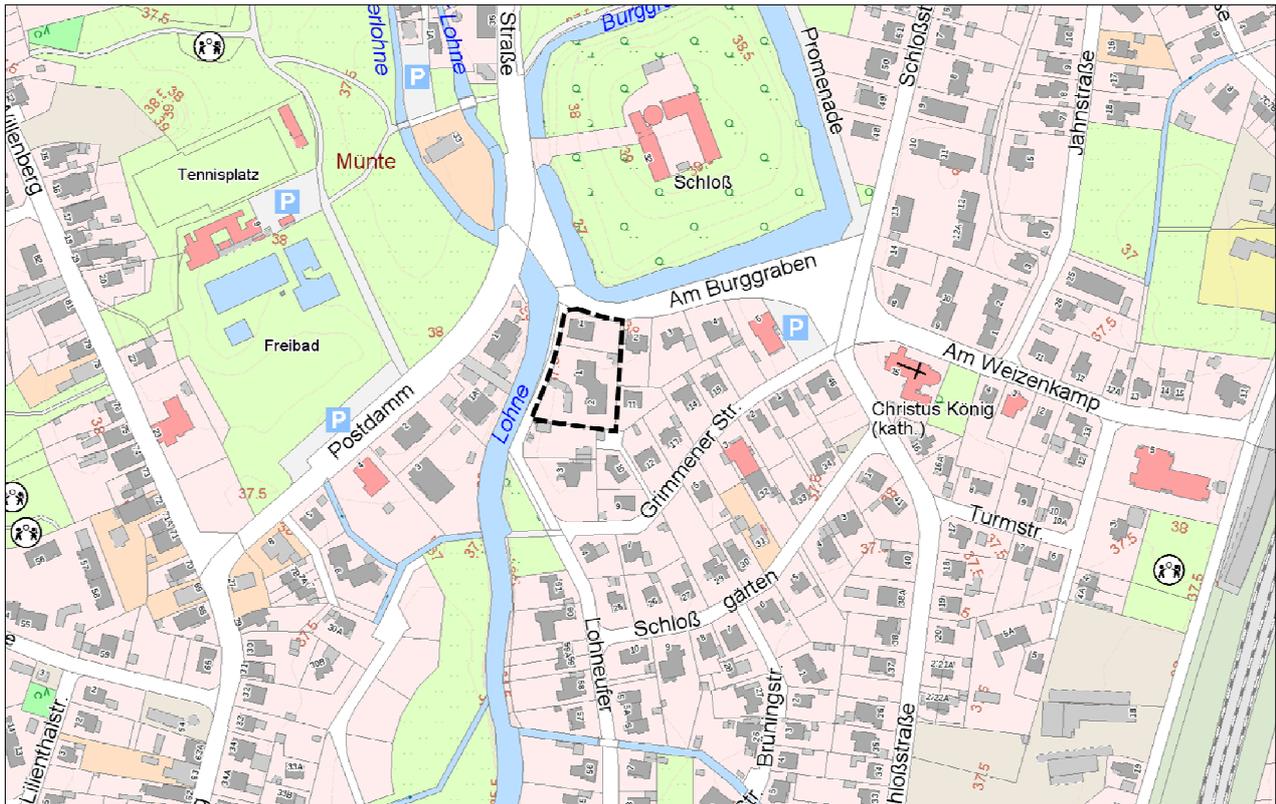


Übersichtsplan



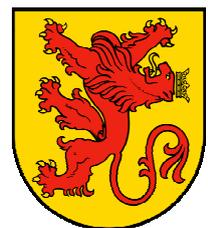
Kartengrundlage: LGLN-Karten 2018 <http://navigator.landkreis-diepholz.de/>

Bebauungsplan Nr. 3 "Schierbaums Wiese" 1. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz



Im Auftrag:

Stand: 11/2018



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Unterlage für den
Satzungsbeschluss

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Geschossflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche



Baugrenze



Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

nachrichtlich übernommen, außerhalb des Geltungsbereichs

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

Keine.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei 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 (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). 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.

Altlasten – 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.

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

Teilaufhebung – Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Regelungen in den entsprechenden Teilbereichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ (1967) außer Kraft gesetzt.

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

Nachrichtliche Übernahme

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

Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org), abzustimmen.

Altlasten-Verdachtsfläche – Unter der Adresse Am Burggraben / Lohneufer 1 ist aufgrund der ehemals gewerblichen Nutzung bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0305 gelistet. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen ist ggf. eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

Örtliche Bauvorschriften

Nr. 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schieberbaums Wiese“.

Nr. 2 Dächer

Nr. 2.1 Dachformen

Die Dächer von Hauptgebäuden sind geneigt zu errichten. Die Dachneigung muss hierbei mindestens 22° betragen. Untergeordnete Gebäudeteile gem. § 5 (3, 4) NBauO, Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, sowie Dächer und Dachteilflächen, die zu mehr als 80% begrünt sind, sind von dieser Vorgabe ausgenommen (§ 84 NBauO (3) Nr. 1).

Nr. 2.2 Dacheindeckungen / Dachfarben

Als Dachmaterial für geneigte Dächer sind ausschließlich nicht glänzende sowie matt engobiierte Dachziegel und/oder Dachsteine zulässig.

Es dürfen nur Farbtöne des Spektrums rot bis rotbraun oder dunkelgrau gewählt werden. Sie müssen sich an den nachfolgenden benannten RAL-Tönen* orientieren:

rot bis rotbraun		dunkelgrau	
RAL 2001 Rotorange		RAL 7005 Mausgrau	
RAL 3004 Purpurrot		RAL 7010 Zeltgrau	
RAL 3009 Oxidrot		RAL 7011 Eisengrau	
RAL 3011 Braunrot		RAL 7012 Basaltgrau	
RAL 3013 Tomatenrot		RAL 7015 Schiefergrau	
RAL 3016 Korallenrot		RAL 7016 Anthrazitgrau	
RAL 3032 Perlrubinrot		RAL 7021Schwarzgrau	
		RAL 7024 Graphitgrau	
		RAL 7026 Granitgrau	
		RAL 7043 Verkehrsgrau B	

* Die abgebildeten Farben dienen lediglich der Übersicht. Abweichungen der Farbdarstellung durch den Druck sind möglich. Als Bewertungsgrundlage für die Zulässigkeit der Dacheindeckung gelten die angegebenen RAL-Farben.

Nr. 3 Einfriedungen

Die Einfriedung von Baugrundstücken gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen darf nur in folgender Weise ausgeführt werden:

- Lebende Hecken. Es sind nur standortheimische Heckenpflanzen (z. B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe) zulässig;
- Drahtgeflechtzäune, soweit diese durch lebende Hecken verdeckt werden;
- Metall- und Holzzäune mit senkrechten Latten oder Stäben. Einflechtungen zwischen den Stäben (z. B. Holz, Kunststoff) sind nicht zulässig;
- Mauern aus Sichtmauerwerk / verputztem Mauerwerk / Natursteinmauern.

Die Höhe dieser Einfriedungen darf maximal 1,0m über Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse betragen, bei lebenden Hecken maximal 1,5m.

Nr. 4 Materialien für die Fassadengestaltung

Als Hauptmaterial für Außenwände sind Ziegel und Putz 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. 2-4 der örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Verfahren

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“

Präambel

Aufgrund des § 1(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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ bestehend aus der Planzeichnung und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Diepholz, den

Bürgermeister

SIEGEL

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ beschlossen.

Diepholz, den

i. A.

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ und der Begründung zugestimmt und seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

i. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den

i. A.

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

i. A.

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 50, Stand: 02.01.2018
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:

© 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 (Stand vom Januar 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.

Diepholz, den

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190) 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.