Verfahren

Bebauungsplan Nr. 85
„Reessingstraße“

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. 85 „Reessingstraße“, 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 07.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.03.2018 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Mit Beschluss vom 04.03.2019 wurde der Name des Plan in Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ geändert.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 85 „Reessingstraße“ 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 den Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ 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. 85 „Reessingstraße“ 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. 85 „Reessingstraße“ 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: Planunterlage Maßstab 1:1000,
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5

Quelle: Lambers & Ostendorf Ingenieure
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (27.11.2018). 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.

Barnstorf, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 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 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) geändert worden ist.

Nachrichtliche Übernahme

Altlasten-Verdachtsfläche – Unter der Adresse Dieselstraße 17 ist aufgrund gewerblicher Nutzungen bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.0000.0197 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.

Bodenschätze – Das Gebiet gehört zum Erlaubnisfeld „Dümmersee-Uchte (zusammengg.)“ (Flächennummer 1111, Berechtsamsakte B 20157) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG.

Flugsicherheit – Der Standort des Bebauungsplans 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. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs, die elektromagnetische Strahlen im Frequenzbereich von 0-30 Mhz hervorrufen können, ist die Bundeswehr unter Angabe des Aktenzeichens II-068-18-BBP zu beteiligen.

Leitungsschutz – Innerhalb der Dieselstraße verläuft die Erdgastransportleitung ETL 04.010 Welpe – Haldem Ost (Durchmesser 200 mm) einschließlich Begleitkabel mit einem Schutzstreifen von 4,00 m. Der Verlauf der Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (außerhalb des Plangebiets). Aktueller Leitungsbetreiber ist die Gasunie Deutschland. Es gelten die Leitungsschutzbestimmungen des Leitungsbetreibers. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Gewässer – Der Verlauf des Grabens (Fließgewässer III. Ordnung) wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf die Satzung des zuständigen Unterhaltungsverbandes (Unterhaltungsverband Hunte, UHV 71) wird verwiesen. Die bestehenden Vorgaben (dies können u. a. sein: Einhaltung von Räumstreifen, Genehmigungsbeantragungen bei Gewässerkreuzungen) sind zu beachten.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet

§ 1.1 Gewerbegebiete 1 + 3 (GE1)/(GE3)

In den Gewerbegebieten (GE1) und (GE3) 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%).

Folgende Ausnahmen sind nicht zulässig:

- 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);
- Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

§ 1.2 Gewerbegebiet 2 (GE2)

Im Gewerbegebiet 2 (GE2) 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%).

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudeoberkante gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte (§ 16 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

In den Gewerbegebieten (GE1) und (GE2) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50,0 Meter betragen (§ 22 (4) BauNVO).

§ 4 Öffentliche Grünflächen

§ 4.1 Öffentliche Grünfläche: Regenrückhalteberich (RRB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhalteberich (RRB) dienen der Rückhaltung des Oberflächenwassers. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Weiterhin zulässig sind Wege mit wassergebundener Decke und Gehölzanpflanzungen, soweit diese nicht der wasserwirtschaftliche Funktion entgegenstehen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB).

§ 4.2 Öffentliche Grünfläche: Räumstreifen

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ dienen der Bewirtschaftung des nördlich angrenzenden *Junkenhauser Grabens* (Gewässer III. Ordnung). Sie sind in einer solchen Weise anzulegen, dass die Gewässerunterhaltung möglich ist. Eine Bebauung, die Anlage von Zäunen sowie die Auffüllung oder Abgrabung des bestehenden Geländes sind nicht zulässig. Zulässig sind Maßnahmen für die Gewässerunterhaltung, die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch und unterirdisch) sowie die Anlage von Wegen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 4.3 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage / „Bürgerwald“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage „Bürgerwald“ sichert eine Grünanlage, in der von Bürgern gestiftete Bäume angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Zulässig sind Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Wege. In dem Bereich, in dem zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, sind keine Anpflanzungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 5 Private Grünfläche: Grünsaum

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünsaum“ mit der zusätzlichen Festsetzung als Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen der Erhaltung bzw. Herstellung einer Strauch-Baum-Hecke zur Abgrenzung des Plangebiets gegenüber den angrenzenden Flächen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Soweit nicht vorhanden, ist 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 folgende Anpflanzungsvorgaben und die Artenliste:

Für die Baumpflanzungen sind Heister, Höhe mindestens 150 – 200 cm, oder Hochstämme, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm, 2 - 3 x verpflanzt, zu verwenden, für die Strauch-Pflanzungen 2 - 3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 – 120 cm. 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die bezeichneten Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Erschließungsträger für die Frisch- und Schmutzwasserversorgung sowie die Ableitung von Regenwasser ausgesprochen. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Träger, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).

§ 7 Schallimmissionsschutz – Emissionskontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbefläche angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	0 dB	0 dB
B	4,5 dB	4,5 dB
C	4,5 dB	2,5 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebiets. 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 (1) Nr. 24 BauGB).

§ 8 Schallimmissionsschutz – Passive Schallschutzmaßnahmen

§ 8.1 Verkehrslärmschutz

Für Gebäude, die innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs IV errichtet werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen an Büroräume:

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile von Büroräumen die Anforderungen an die luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DN 4109, Ausgabe November 1989 für Büroräume einhalten. Weiterhin sind für diese Büroräume schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. Diese Anforderung gilt nicht für Räume, die auf der der B 51 abgewandten Gebäudseite angeordnet sind und sich in den gekennzeichneten Bereichen befinden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

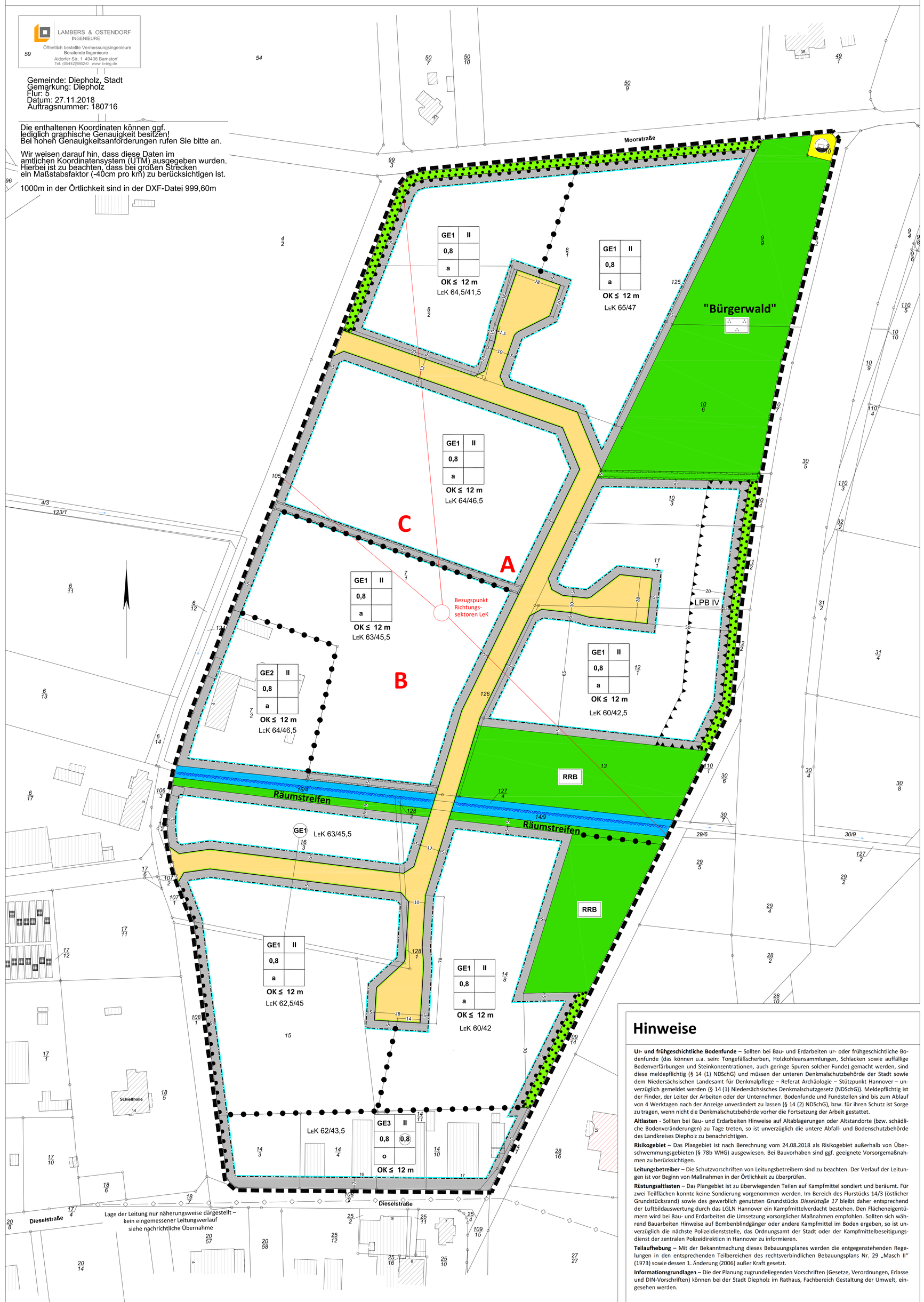
§ 8.2 Betriebsbezogenes Wohnen

Im Gewerbegebiet (GE2) müssen die Außenbauteile von Betriebsleiterwohnungen die Anforderungen an die luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 für Büroräume (entsprechend dem Lärmpegelbereich IV) einhalten. Weiterhin ist hier für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittel raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Auszug aus Tabelle 8 – Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches Schalldämmmaß R'w,res des Außenbauteils in dB – Büroräume und ähnliches
IV	66 bis 70	35

Planzeichnung



Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (dss 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 vcn 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 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.

Risikogebiet – Das Plangebiet ist nach Berechnung vom 24.08.2018 als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) ausgewiesen. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

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

Rüstungsaltlasten – Das Plangebiet ist zu überwiegenden Teilen auf Kampfmittel sondiert und beräumt. Für zwei Teilflächen konnte keine Sondierung vorgenommen werden. Im Bereich des Flurstücks 14/3 (östlicher Grundstücksrand) sowie des gewerblich genutzten Grundstücks *Dieselstaße 17* bleibt daher entsprechend der Luftbildauswertung durch das LGLN Hannover ein Kampfmittelverdacht bestehen. Den Flächeneigentümern wird bei Bau- und Erdarbeiten die Umsetzung vorsorglicher Maßnahmen empfohlen. Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bcmbenblindgänger 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.

Teilaufhebung – Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Regelungen in den entsprechenden Teilbereichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Masch II“ (1973) sowie dessen 1. Änderung (2006) außer Kraft gesetzt.

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

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet 1 / 2 / 3 — gemäß § 8 BauNVO; siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise — siehe textliche Festsetzung § 3

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche / Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasser (Pumpstation)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Leitung (Erdgastransportleitung) — außerhalb des Plangebiets, siehe nachrichtliche Übernahme

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung — siehe textliche Festsetzung § 4

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünsaum — siehe textliche Festsetzung § 5

Parkanlage / "Bürgerwald" — siehe textliche Festsetzung § 4.3

RRB Regenrückhaltebecken — siehe textliche Festsetzung § 4.1

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

Wasserflächen — siehe nachrichtliche Übernahme

Fließgewässer III. Ordnung — siehe nachrichtliche Übernahme

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

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

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen — siehe textliche Festsetzung § 6

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisssionsschutzgesetzes — siehe textliche Festsetzung § 6

LPB IV Lärmpegelbereich — siehe textliche Festsetzung § 8

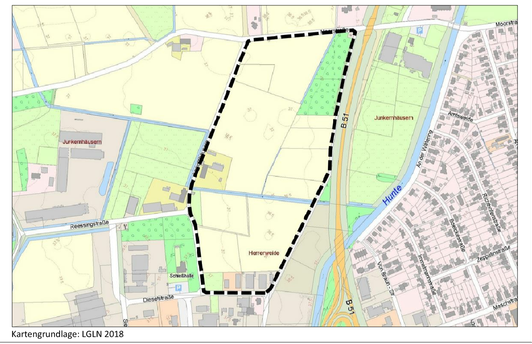
LEK 60/55 Emissionskontigente (Tag/Nacht) in max. dB (A)/m² — siehe textliche Festsetzung § 7

Richtungssektoren der Emissionskontingente mit Bezeichnung (A/B/C) — siehe textliche Festsetzung § 7

Nutzungsgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2018

Bebauungsplan Nr. 85
"Reessingstraße"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Stand: 04/2019

Im Auftrag:

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

Entwurf