

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage-Ost“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NcMVG) in der zuletzt getätigten Fassung hat der Rat der Stadt Diepholz den Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden Begründungen, Zielsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Diepholz, den _____

SEGEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 26.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Graftlage-Ost“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom _____ hinsichtlich der Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereichs sowie der Aufnahme eines zweiten Teilungsbereichs geändert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ersichtlich 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. 101 „Graftlage-Ost“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, unverletzlichen Verordnungsgründe sind im öffentlichen Auslegungsbereich der Stadt Diepholz ausgestellt und werden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Diepholz eingestellt.

Diepholz, den _____

Bürgermeister

Satzungsabschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage-Ost“ nach Prüfung der Stellungnahmen beschlossen. Diepholz, den _____ als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 101 „Graftlage-Ost“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ersichtlich im Diepholzer Kreisblatt 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. 101 „Graftlage-Ost“ ist:

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine Verletzung des § 6 214 (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 Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den _____

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: ALKIS, 2013, Maßstab 1:1000;
Stadt Diepholz, Gemeinkataster, Flur 117
Quelle: Flächennutzungsplan, der Flächennutzungsplan, Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: G.L.A.N.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (07.11.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den _____

Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GfH mbH, Offener 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. 3834);
Baumitbestimmung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichnungsverordnung (PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 538), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
Nds. Bauordnung (NBO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NcMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (des kernen u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nachprüfung (§ 14 (1) NdsBO) und müssen der unteren Denkmalbehörde der Stadt sowie dem Kreisarchiv der Stadt Diepholz gemeldet werden. Die Meldepflicht ist nicht durch die Meldepflicht der Stadt Diepholz ersetzt. Die Meldepflicht ist der Fider, 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) NdsBO), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altstätten – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verachtstliche (bzw. schlichte Bodendenkmäler) zu erwarten. Die Meldepflicht ist nicht durch die Meldepflicht der Stadt Diepholz ersetzt.

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

Räumungsaltsitten – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenbündelgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeistelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Teilnahme – Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans werden die entgegenstehenden Regelungen im Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Graftlage Süd“ (2013) 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.

Planzeichnung – Teilgeltungsbereich A



Zuordnung der Kompensationsfläche (siehe textliche Festsetzung § 7)

Teilgeltungsbereich B Flurstück Nr. 6, Flur 117



Planzeichenerklärung gemäß PlanV 90	
Art der baulichen Nutzung	
MTI	Mischgebiet
GE1	Gewerbegebiet
2 Wo	
Maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl
I	Maximale Zahl der Vollgeschosse
PH	Maximale Firsthöhe über Bezugspunkt
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze
	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
Grünflächen	
	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung
	Regenrückhaltebereich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Sonstige Planzeichen	
LEK 6/4/8	Lärmmissionskontingente (Tag/Nacht) in max. dB(A)/m ²
— · — · —	Nutzungsgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung des Änderungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

Altlastenverdachtsfläche – Aufgrund gewerblicher Nutzungen ist innerhalb des Flurstücks 66 (Änderungsbereich) ein Verdacht auf Altlasten vorhanden. Der Verdacht ist durch die Landesbehörde für Bodenschutz und Altlasten (LBA) bestätigt worden. Der Landesrat Diepholz hat die Altlastenverdachtsfläche Nr. 231.013.5.000.0215 gelistet. Bei Baumaßnahmen im Rückbaumabstimmung sind die Grundstücke der Verdachtsflächen ist ggf. eine genehmigte Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

Bodenrisiko – Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Erdbereichs „Dünner-Licht“ (Flächenrisiko) und ist als „Bodenrisiko“ eingestuft. Die Bodenrisikoprüfung liegt aktuell bei der Vermittlung Energie GmbH & Co. KG (Laufzeit bis zum 31.12.2021).

Flughafen – Der Standort des Bebauungsplans befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist der Kranersatz zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1 51147 Köln (E-Mail: Luftfahrt@bundeswehr.mil) zu erörtern. Bewerdungen und Ersatzanträge, die sich auf das vom Flughafen/Diepholz ausgehenden Risiken wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Stadt Diepholz Landkreis Diepholz