

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 dem rechtsverbindlichen Textteil, beschlossen und diesen nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Diepholz, den

SEGEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 26.05.2019 die Aufhebung 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, unwertbezogenen Hinweise sind im Rathaus der Stadt Diepholz ausgestellt und werden öffentlich ausliegen 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. Den

Diepholz, den

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 der in § 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.

Quelle: Stadt Diepholz, Gemeinfachplan, Flur 117

Herstellungsjahr: 2013

Vermaßungsart: amtliche Vermessung und Katasterverwaltung

Vermaßungsmaßstab: 1:500

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GfH mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0041-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834);

Bauabstandsverordnung (BauAbstVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.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 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (des kernen u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 (1) NdsBO und müssen der unteren Denkmalbehörde der Stadt sowie dem Landesamt für Denkmalpflege (LdD) gemeldet werden. Die Meldepflicht besteht auch dann, wenn die Funde nicht gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). 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) NDSchG), 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 Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abt.- und Boden-schutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

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

Rüstungsallerten – 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.

Tiefenhebung – 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)



Planzeichenerklärung gemäß PlanV 90	
Art der baulichen Nutzung	
MI1	Mischgebiet
GE1	Gewerbegebiet
2 Wo	
Maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl
I	Maximale Zahl der Vollgeschosse
FH	Maximale Firsthöhe über Bezugspunkt
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche	Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche	Überbaubare Fläche
Grünflächen	
Private Grünfläche	Private Grünfläche
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung	Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung
RRB	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	Teilungsbereich B
Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	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	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	Nutzungsgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung des Änderungsbereichs	Abgrenzung des Änderungsbereichs

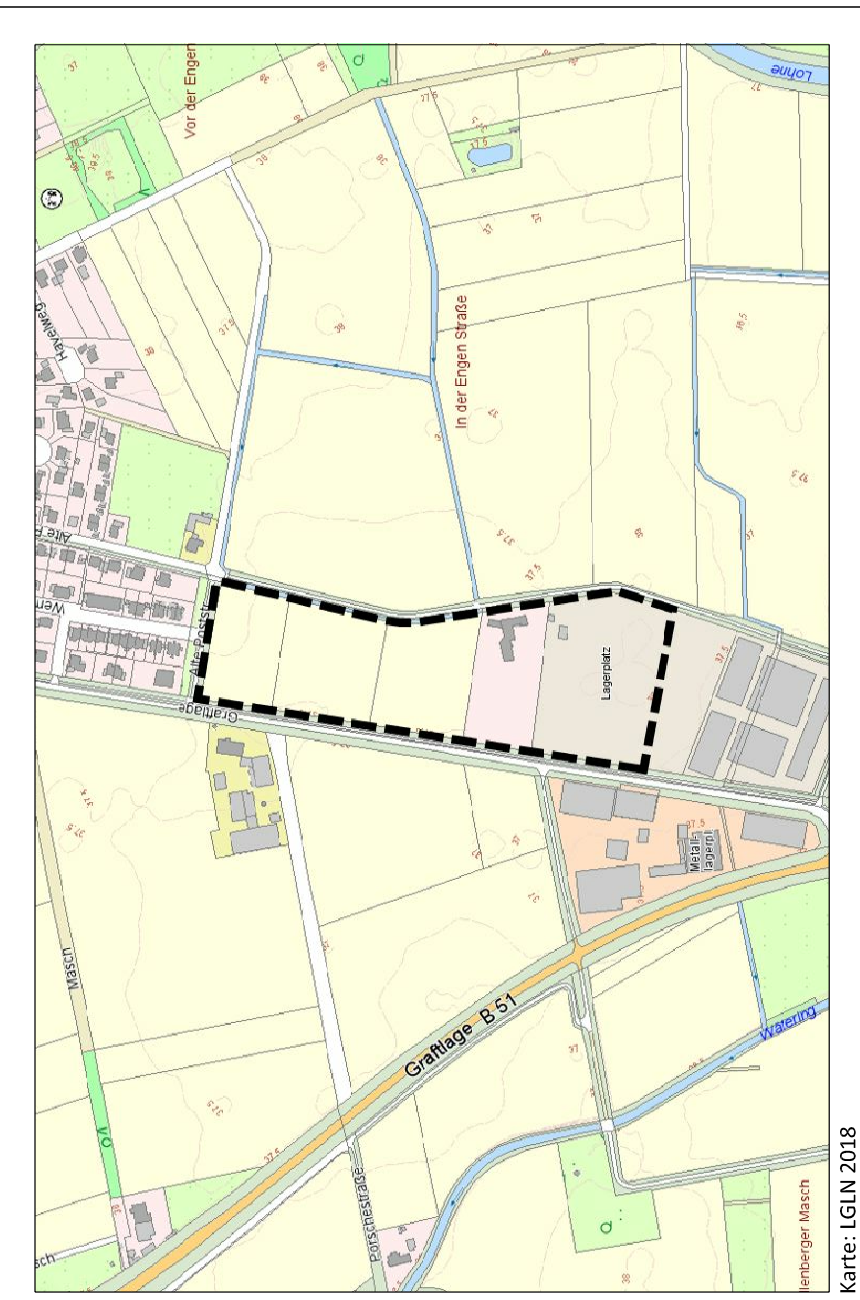
Nachrichtliche Übernahme

Altlastenverdächtige – Aufgrund gewerblicher Nutzungen ist innerhalb des Flurstücks 66 (Änderungsbereich) ein Verdacht auf Altlasten vorhanden. Der Verdacht besteht aus dem Grund, dass das Grundstück im Landesregister als Altlasten-Verdächtige Nr. 231.013.5.000.0215 gelistet. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaummaßnahmen auf den Grundstücken der Verdächtige ist ggf. eine genehmigte Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

Bodenschätze – Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Erläuterungs- „Dünner-Licht“ (Flächen- und Bodenschätze) im Bereich der Dünner-Licht-Flächen. Die Bodenschätze liegen aktuell bei der Vermittlung Energie Germany 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. Beschwerden und Einsprachen, die sich auf das vom Flugplatz/Flughafen ausgehenden Einsparungen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 101 "Graftlage-Ost"

im Parallelverfahren mit der 80. Änderung des FNP mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBO

Stadt Diepholz Landkreis Diepholz

Im Auftrag: **P3** Planungsteam GfH mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0041-74210 Fax 0041-74 211

Stand: 01/2020

Unterlage für den Satzungsbeschluss