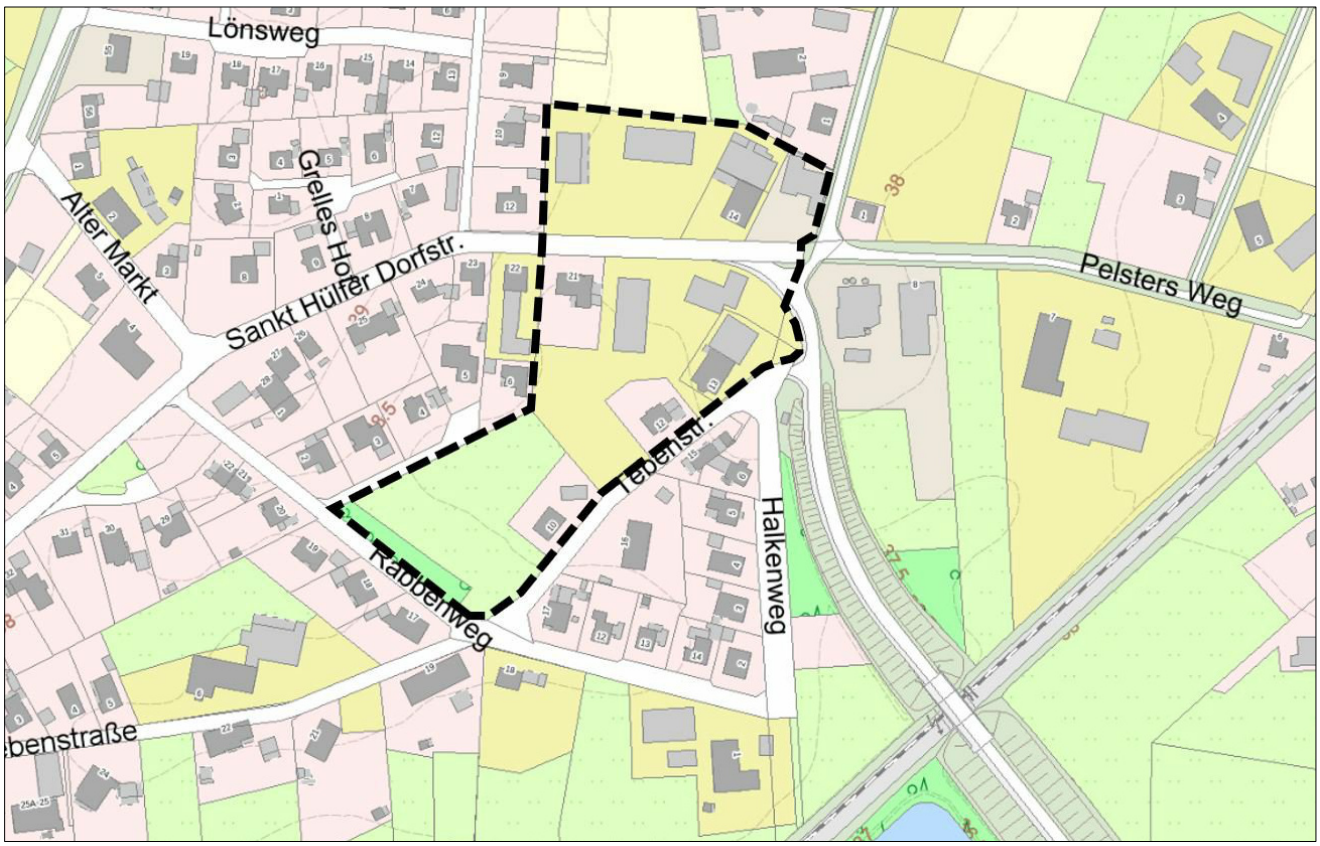
Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2021

Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11

"Rabbenweg"

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

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Im Auftrag:

P3 Planungsteam GbR mbH

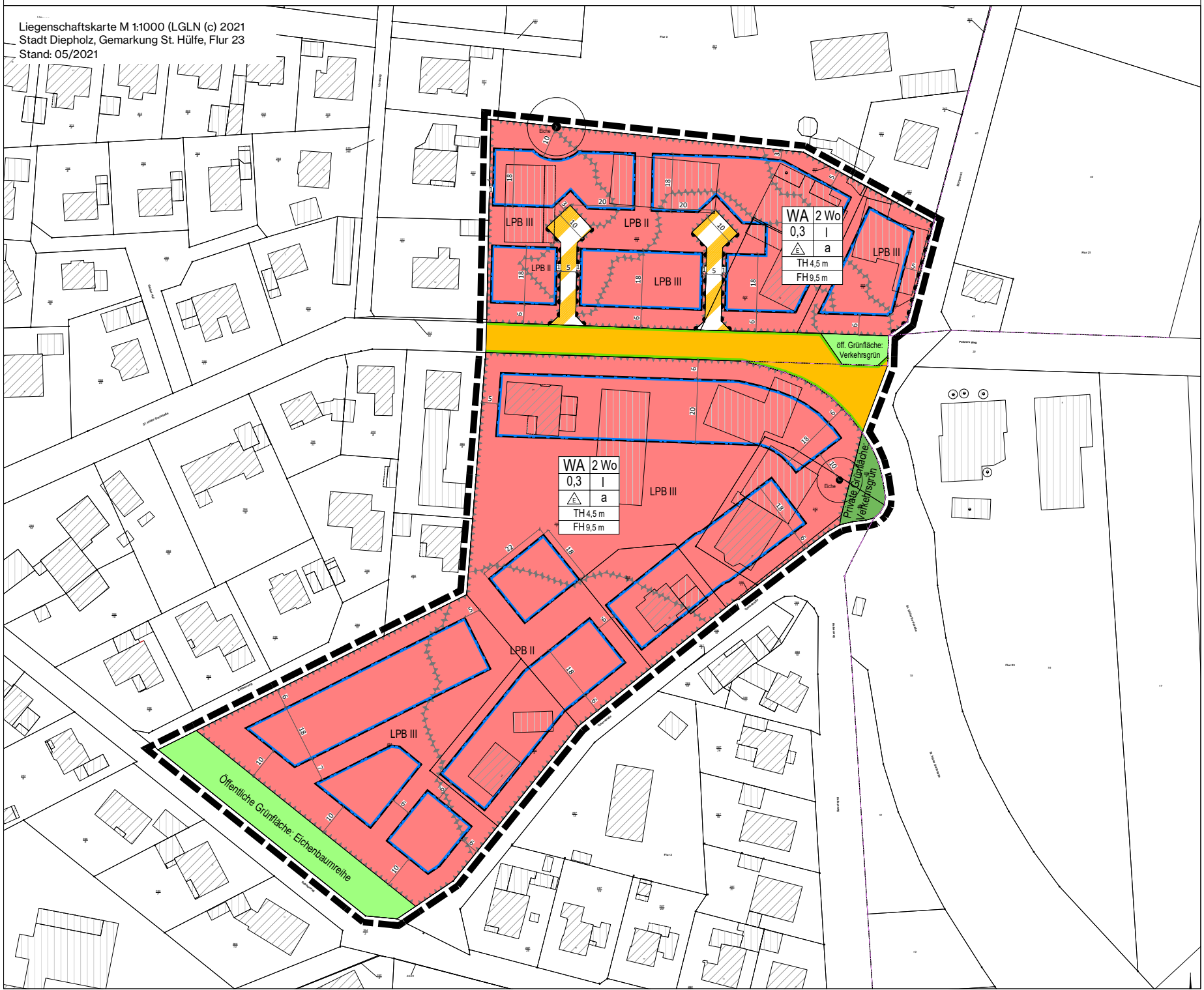
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 03/2022
Unterlage für förmliche Auslegung

Planzeichnung

Maßstab 1:1000
10 m 50 m
nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2021
Stadt Diepholz, Gemarkung St. Hülfe, Flur 23
Stand: 05/2021



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 4,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 9,5 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Art der Bauweise: abweichende Bauweise

Bebauungsart: Einzelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Erschließungsstraße

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Private Grünflächen, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

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

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB II — Lärmpegelbereich II / III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zum Bestandteil des Bebauungsplans gemacht (§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße an der jeweiligen Grundstücksgrenze in der Mitte des Baugrundstücks (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Gauben bis zu max. 1/3 der Breite der Dachaufsichtsfläche sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Es gelten die im Plan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen.

Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf höchstens 50 cm über dem angegebenen unteren Bezugspunkt liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO).

§3 Überbaubare Grundstücksflächen, Grundflächenzahl

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen nach den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan (Nr. 4) und Anlagen zur Rückhaltung, Versickerung oder Ableitung des Oberflächenwassers.

Für Garten- und Gewächshäuser, Schuppen, Spielgeräte und nicht mit einer Hauptanlage verbundene überdachte Terrassen/Freisitze können Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt höchstens 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

§ 4 Abweichende Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf maximal 15 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 5 Grundstückszufahrten und -zugänge

Jedes Baugrundstück innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) darf zur Herstellung von Zufahrten für Stellplätze, Garagen und Carports sowie sonstige Zugänge auf einer Breite von insgesamt maximal 6,0 m an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Eine Aufteilung auf mehrere Zugänge und Zufahrten ist zulässig, die in ihrer Gesamtheit jedoch die benannte Breite nicht übersteigen dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB).

§ 6 Grünordnung

§ 6.1 Baumerhalt

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume (Eichen) sind dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Pflege- und Schnittmaßnahmen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle eine artgleiche Ersatzanpflanzung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 b BauGB).

§ 6.2 Anpflanzungen

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Zu wählen ist aus der nachfolgenden Liste: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Schwarzerle und Obstbäume (Kernobst, möglichst alte Sorten). Folgende Baumschulqualitäten sind zu pflanzen: Hochstämme, mindestens 10 – 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 – 250 cm Höhe. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Das Pflanzgebot ist spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Grundstücke, auf denen ein oder mehrere Bestandsbäume zum Erhalt festgesetzt sind (siehe textliche Festsetzung § 7.2) sind von der Vorgabe ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

§ 6.3 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Zulässig ist ein Bepflanzen mit Stauden und Bodendeckern, wobei diese aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

§ 7 Bodenschutz: Versickerung von Niederschlagswasser

Wo es die örtlichen Bodenverhältnisse ermöglichen, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken an Ort und Stelle flächenhaft oder in flachen Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsflächen müssen vegetationsbedeckt sein, die Versickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Bei Bau und Betrieb von Versickerungsmulden sind die Anforderungen der technischen Regeln (DWA-Arbeitsblatt A 138) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 8 Schallimmissionsschutz – Verkehrslärm

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen in den gekennzeichneten Bereichen je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Auszug aus DIN 4109 (Tabelle 8) – Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich (LPB)	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä., erf. R‘w.ges der Außenbauteile in dB
II	56-60	30
III	61-65	35

Die Schlafräume und Kinderzimmer sind im Plangebiet auf der bahnabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

Örtliche Bauvorschriften

Nr. 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“.

Nr. 2 Dächer

Nr. 2.1 Dachformen

Die Dächer von Hauptgebäuden dürfen als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° errichtet werden (§ 84 NBauO Abs. 3 Nr. 1, Nr. 7).

Folgende Ausnahmen sind zulässig:

- Untergeordnete Gebäudeteile wie Erker und Gauben bis zu max. 1/3 der Breite der Dachaufsichtsfläche und abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern sowie nach § 5 Abs. 3, Abs 4 NBauO und Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, sind von den Vorgaben ausgenommen.
- Die Dachneigung von Schrägdächern von Garagen und überdachten Stellplätzen darf weniger als 30° betragen.

Nr. 2.2 Dacheindeckungen / Dachfarben

Als Dachmaterial für geneigte Dächer sind ausschließlich nicht glänzende sowie matt engobierte 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 angegeben RAL-Farben.

Ausgenommen sind verglaste Anbauten und Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind in ihrer Gestaltung und Materialwahl den Hauptgebäuden anzugleichen. Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von 0°-10° sind als Gründächer auszuführen.

Nr. 3 Fassadenmaterialien

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. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

Nr. 4 Einfriedungen

Nr. 4.1 Einfriedung der Baugrundstücke

Die Einfriedung der privaten Baugrundstücke (WA) gegenüber Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Private Erschließungsstraßen) sowie öffentlichen und privaten Grünflächen darf nur in folgender Weise ausgeführt werden:

Hecken – Es sind nur standortheimische Heckenpflanzen (z.B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe) zulässig. Darüber hinaus sind auch Zäune zulässig, wenn diese innenliegend errichtet und von den öffentlichen Verkehrsflächen, den Fuß- und Radwegen und den öffentlichen Grünflächen aus von lebenden Hecken verdeckt werden.

Die Hecken sind bei Bedarf in Verbindung mit anteiligen Zaun- und Mauerelementen, nach jeweils 2 m unterbrochen von Heckenpflanzen, jedoch auf einer maximalen Gesamtlänge von einem Drittel je Grundstücksgrenze zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,5 m über Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse betragen. Zuwegungen und Zufahrten dürfen mit Toren versehen werden, die eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten dürfen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).

Nr. 4.2 Einfriedungen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ darf gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der in Nr. 4.1 benannten Vorgaben eingefasst werden. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,8 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Tore dürfen nicht errichtet werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).

Nr. 5 Mülltonnenstellplätze

Die Aufbewahrung der Müllbehälter ist in die Hauptgebäude oder Nebenanlagen baulich zu integrieren oder mit einer Bepflanzung als Sichtschutz zu umgeben (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO).

Nr. 6 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet sind aus ökologischen Gründen die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten (vorzugsweise mit heimischen Pflanzen). Die Anlage von sogenannten Schottergärten ist nicht zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO).

Nr. 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die Nrn. 2-6 der örtlichen Bauvorschriften verstößt (§ 80 Abs. 3 NBauO).

Hinweise

Archäologische 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 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 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 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Plangebiet ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. 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.

Kalkaggressive Kohlensäure – Im südlichen Plangebiet wurde bei einer Beprobung des Grundwassers aufgrund des Gehaltes an kalkaggressiver Kohlensäure die Expositionsklasse XA2 (mäßig angreifend) und bei einer Probe im Norden die Expositionsklasse XA1 (schwach angreifend) festgestellt. Ggf. sind auf Ebene der Bauausführung daraus resultierende Anforderungen zu berücksichtigen, beispielsweise beim Bau von Kellern die Verwendung spezifischer Baustoffe mit ausreichender Resistenz gegenüber der festgestellten sauren Umgebung. Die Klassifizierung steht einer baulichen Inanspruchnahme des Gebiets nicht entgegen.

Niederschlagswasser – Entsprechend der Ausführungen des Oberflächenentwässerungskonzepts ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur in Teilbereichen des Plangebiets uneingeschränkt bzw. nach entsprechenden Vorarbeiten (Bodenaustausch) möglich. Wo eine Versickerung nicht möglich ist, gelten die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Diepholz. Die Grundstücke sind dann an den Abwasserkanal anzuschließen. Ggf. sind dezentrale Rückhaltungsanlagen auf den Grundstücken vorzuhalten.

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.

Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Teilaufhebung B-Plan St. Hülfe Nr. 9 – Der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ erfasste Teilbereich Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 9 „Grelles Hof“ wird mit dem Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 aufgehoben (Teilaufhebung).

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) geändert worden ist;

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Verfahren

Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz den Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 08.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Diepholz eingestellt.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte:	Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000 Stadt Diepholz, Gemarkung St. Hülfe, Flur 3 und Flur 23
Quelle:	Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 05/2021
	Herausgebervermerk:

© 2021, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 05/2021). 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

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser