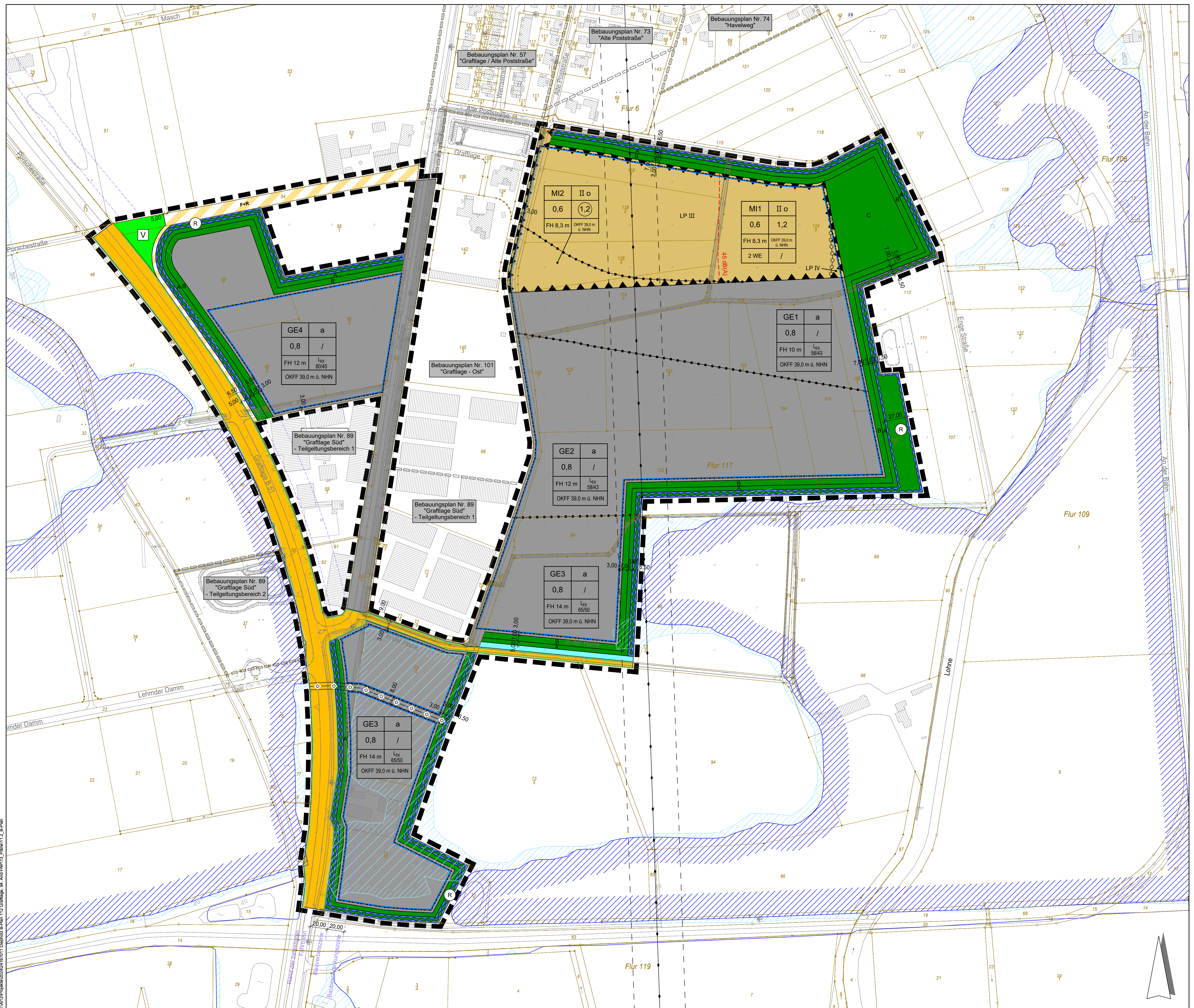


STADT DIEPHOLZ

Bebauungsplan Nr. 112

"Graftlage"



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NNH (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F+R	Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
----------	--

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G1	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
G2	Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
V	Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
A	Unterhaltungsfläche
B	Sichtschutzwahl
C	Mitarbeiterpark

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R	Rückhalteanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
----------	---

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
---	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
LP III	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1
lx	Emissionskennwert der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

- In den "Mischgebieten" (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten (auch ausnahmsweise) nicht zulässig; (§ 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
- In den "Mischgebieten" sind Fremdeverbeiragungen als eigenständige gewerbliche Anlagen nicht zulässig; (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO)
- Im MI2 sind Wohnnutzungen allgemein und ausnahmsweise nicht zulässig; (§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- In den "Gewerbegebieten" (GE) sind:
 - Freiflächenphotovoltaikanlagen,
 - Biogasanlagen,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig; (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
- In den "Gewerbegebieten" nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans; (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Die festgesetzte Grundfläche (GRZ) darf in den "Mischgebieten" nicht überschritten werden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung von 50,0 m Baukörperlänge allgemein zulässig; (§ 22 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Garagen, Carports (oberfläche Stellplätze), Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig waren, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig; (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Die festgesetzten privaten Grünflächen dürfen zur Herstellung von Wegen zur Unterhaltung der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sowie von Rettungswegen unterbrochen werden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die festgesetzten Flächen für Wasserwirtschaft dürfen zur Herstellung von Wegen zur Unterhaltung der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sowie von Rettungswegen unterbrochen werden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 wieder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:
 - GE 1: $L_{eq} = 58 \text{ dB(A)} / 43 \text{ dB(A)}$ pro qm tags / nachts
 - GE 2: $L_{eq} = 58 \text{ dB(A)} / 43 \text{ dB(A)}$ pro qm tags / nachts
 - GE 3: $L_{eq} = 65 \text{ dB(A)} / 50 \text{ dB(A)}$ pro qm tags / nachts
 - GE 4: $L_{eq} = 60 \text{ dB(A)} / 45 \text{ dB(A)}$ pro qm tags / nachts
 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschützenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relativvorgabe); (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen
- Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgebung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu beschaffen:
 - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den gemäß DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen (u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer) die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (C_w) gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden;
 - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den gemäß DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen (u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer) die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (C_w) gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden;
 - Außenwohnbereiche sind in den Übersichtsflächenbereichen der 16. BImSchV am Tag nicht zulässig (siehe hierzu die Lärmkarten gemäß Schallschichtliche Untersuchung). Außenwohnbereiche sind nur auf den zur nächstgelegenen Verkehrsquelle abgelegenen Gebäudesite beizubehalten oder bei Neubau nur dort zu errichten. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Außenwohnbereichen aufgrund der konkreten Bebauungssituation oder aufgrund von Schutzmaßnahmen verkehrsbedingte Beurteilungspegel $\leq 65 \text{ dB(A)}$ vorliegen; (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung "A" sind zu den angrenzenden festgesetzten Baugebieten bzw. den mit "A" gekennzeichneten privaten Grünflächen in einer Tiefe von 1 m mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind in folgender Qualität anzupflanzen: 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 - 120cm. 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 Baumschutzqualität zu verwenden. Die verbleibenden 4 m sind mit einer regionalen Rasensaat zu versehen. Die Rasenfläche ist extensiv zu unterhalten. Die private Grünfläche ist vom Grundstückseigentümer zu unterhalten und zu pflegen; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innenhalb der privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung "B" ist die Errichtung von Einriedungen zulässig, sofern diese durch die Pflanzungen verdeckt wird und eine Querbarkeit für Kleintiere (mind. 15 cm Bodenabstand) gewährleistet ist. Zudem ist eine Befahrung zu Unterhaltungszwecken (mit wasserundurchlässiger Befahrung) zulässig; (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung "B" sind als begrünter Sichtschutzwahl anzulegen. Die Anpflanzungen haben in folgender Qualität zu erfolgen: 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen. 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 Baumschutzqualität zu verwenden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die private Grünfläche mit der Kennzeichnung "C" ist mit einer regionalen Rasensaat zu versehen. Die Rasenfläche ist extensiv zu unterhalten. Gehölzpflanzungen sind in folgender Qualität zulässig: 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 - 120cm. 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 Baumschutzqualität zu verwenden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsräume" ist mit einer regionalen Rasensaat zu versehen. Die Rasenfläche ist extensiv zu unterhalten. Gehölzpflanzungen sind in folgender Qualität zulässig: 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 - 120cm. 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 Baumschutzqualität zu verwenden; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die mit "Flächen für die Wasserwirtschaft" übertragerten privaten Grünflächen sind von Bewässerung freizuhalten. Sofern die wasserwirtschaftliche Funktion gewahrt bleibt, sind Anpflanzungs- und Gestaltungsmaßnahmen zulässig; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß NBauO)

- Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO gelten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Sie sind an Eintritten sowie auf Dachflächen und Schornsteinen unzulässig. Sie dürfen an Gebäuden nur unterhalb der gebäude Traufhöhe angebracht werden. Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Leuchtschild sind nicht zulässig. Eine Bestrahlung von Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig und muss blendfrei ausgeführt werden; (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
- Zwischenhandlungen gegen diese Satzung oder gegen vollziehbare Anordnungen auf Grund dieser Satzung können gemäß § 80 NBauO gehandelt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010, durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert, in der zuletzt geänderten Fassung;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert, in der zuletzt geänderten Fassung; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 -VORIS 21072-) , durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert, in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:11.000
© GeoBasis-DE/LGLN (2024)

Die Planunterlage (AZ: 048-L4-123/2024) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Sulingen -

Im Auftrage

(Unterschrift) (Siegel)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und außerörtlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.
- Die im Rahmen des Umweltschutzes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit erbindet nicht von den auf Umsetzungsarbeiten anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Baufeldfreimachung sowie der Gebäudeabriss sollte außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt werden. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, lässt sich im Rahmen einer ökologischen Baueingriffüberprüfung, ob Brützelge oder Nestlinge betroffen sind, ist dies der Fall, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut und auch die Aufzucht abgeschlossen sind.
- Fällungen / Rodungen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abklärung mit der UWS erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sowie vom Abriss vorgesehene Gebäude, sind vor dem Entfernem auf Höhen und Spalten bzw. mögliche Brutablässe / Quartiere für Vogel und Fledermaus zu überprüfen. Die UWS ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen und Fledermauskästen) sind mit der UWS abzustimmen. Freimachung Baufeld: Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01.03 bis 31.07) also in der Zeit vom 01.08 bis 28.02 vorgenommen werden. Nach der Baufeldfreimachung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01.03 bis 31.07 abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungen und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
- Für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie von privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen und für Straßenraumbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit einem Energieverbrauch (70 bis 600 Nanometer) vorzuziehen, um ein Anlocken von nachtaktiven Arten aus der Umgebung zu vermeiden. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der Außenanlagen sollte auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden. Um Beeinträchtigungen für lichtempfindliche Fledermausarten während ihrer Transferflüge zu vermeiden, ist auf eine Beleuchtung der im Osten an das Plangebiet angrenzenden Flächen und Gehölzstrukturen zu verzichten. Dadurch bleibt diese Achse als Dunkelflokorridor erhalten, der als Flugroute für Fledermäuse dienen könnte.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und fröhgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausparmungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldungspflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde des Landkreises gemeldet werden. Meldeschlicht sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodendeckel und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeistelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeihilfsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schadhafte Bodenveränderungen oder Altlasten (bzw. schadhafte Bodenveränderungen) ergeben, so ist unverzüglich die untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.
- Innenhalb des Abstandes von 20,0 m zum befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 51 (Bauvorzone § 9 Abs. 1 FStVG) sind Garagen, überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Angrabungen und Aufschichtungen größeren Umfangs nicht zulässig.
- Innenhalb des Abstandes von 20,0 bis 40,0 m zum befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 51 (Bauvorzone § 9 Abs. 2 FStVG) dürfen bauliche Anlagen nicht ohne Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden.
- Die Schutzvorschriften von Leitungsbeständen sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn der Maßnahmen in der Ortskarte zu überprüfen.
- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten" gem. § 78b WHG. Bei Vorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG und des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2a LuftVG des Flugplatzes Diepholz. Zudem befindet sich das Plangebiet unmittelbar im Endstadium des Anfluges 26. Sollte für die Errichtung der Gebäudeanlagen 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. Luftwaffenkommando Wahn, Postfach 90 611 / 529, 51177 Köln, LuFAbWt@bundeswehr.org, abzustimmen. Besonderen und Ersatzanproche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstaube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Der von der Planung ausgeübte Eingriff berechnet nach dem Ortsüblicher Modell (2025) wird folgenden Flächen zugeordnet: Flurstück Nr. 13271, 13232 und 13233 in der Flur 117, Gemarkung Diepholz, Flurstück Nr. 2811 und 2812 in der Flur 118, Gemarkung Diepholz, Flurstück Nr. 96, 104, 1062, 97, 102, 107 und 111 in der Flur 117, Gemarkung Diepholz sowie Flurstück Nr. 5 in der Flur 119, Gemarkung Diepholz. Die für das Planverfahren erforderlichen CEP-Maßnahmen sind auf dem Flurstück Nr. 5 in der Flur 119, Gemarkung Diepholz verortet. Die Flächen sind nicht Teil des Plangebietes und wurden unabhängig von diesem Planverfahren gesichert.

Entwurf M. 1:2.000

Legende:

- Gebäude Katasterbestand
- benachbarte Bebauungspläne
- Flurstücksgrenze (vermarktet / unvermarktet)
- Flugränge
- Bauvorbotzone 20 m gemäß § 9 Abs. 1 FStVG
- Unterabstreifungszone 40 m gemäß § 9 Abs. 2 FStVG
- ununterbrochene Gasetzung inkl. 4 m Schutzstreifen
- Richtungsverbindung inkl. Schutzbereich
- Überschwemmungsgebiete
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen - zwischen Verkehrsflächen und Grenzlinie (45 dB(A))

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 112 "Graftlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Diepholz, den

(Bürgermeister)

VERÖFFENTLICHUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Diepholz, den

(Bürgermeister)

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Diepholz, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Bedenken und Anregungen diesen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 8 Abs. 6 BauGB beschlossen. Diepholz, den

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Diepholz, den

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 13 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB öffentlich auszugeben. Die Beauftragung des Bebauungsplans ist geltend gemacht worden. Diepholz, den

(Bürgermeister)

Stadt Diepholz

Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"

Entwurf M. 1:2.000

Kartenunterlage: Amtliche Flurstückskarte (MfL), Maßstab: 1:10.000
Quelle: Auszug aus dem Geodatenbestand des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024

Prof. Dr. 24.107.01
04.08.2024, 13.05.2024

Am 11. 1. 2024
49086 Diepholz
E-Mail: onabueck@pbh.org

Fax: (0541) 8191-0
Tele: (0541) 8191-111
Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM