

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,  
§§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
  - 0,8** Geschossflächenzahl
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - GR 105 m²** Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse**
  - II** als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- H** offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- ED** offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

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

- Strassenverkehrsflächen**
- Strassenbegrenzungslinie**, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- V** Verkehrsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**, z.B. von Baugabieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugabietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche** / **überbaubare Fläche**
- 1** = Zuordnung von Festsetzungen

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Dachterrassen in Hausgruppen dürfen nicht über die Außenkante benachbarter, direkt angrenzender Gebäude hinausragen (gemäß §§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

- § 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinberg" der Gemeinde Diekholzen.
- § 2 Dächer**  
Innerhalb der als eingeschossig festgesetzten überbaubaren Flächen sind nur Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig. Diese Örtlich Bauvorschrift gilt nicht in dem mit gekennzeichneten Bereich der eingeschossigen festgesetzten überbaubaren Flächen.
- § 3 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:  
Innerhalb der als eingeschossig festgesetzten überbaubaren Flächen sind nur Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig. Diese Örtlich Bauvorschrift gilt nicht in dem mit gekennzeichneten Bereich der eingeschossigen festgesetzten überbaubaren Flächen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-  
stehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift /  
Ausfertigung / Bescheinigung / elektronischer / Abschrift / Ablichtung  
der 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 9 "Am Steinberg" Diekholzen  
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei  
.....  
(Bauamt)

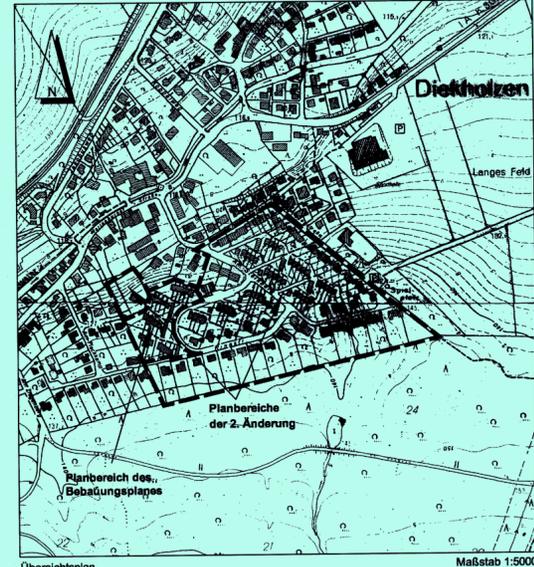
ersch. Diekholzen, den 18. NOV. 2003  
Gemeinde Diekholzen  
Der Bürgermeister  
im Auftrage



- 1** = GR 92 m²
- 2** = GR 102 m²
- 3** = GR 105 m²
- 4** = GR 115 m²
- 5** = 0,3, 0,3
- 6** = 0,4, 0,4
- 7** = 0,8, 0,4
- 8** = 1,0, 0,4

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)
- Graben
- Gemarkungsgrenze



Übersichtskarte Maßstab 1:5000

**DIEKHOLZEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**

**AM STEINBERG**

**2. ÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 1997, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003  
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (2) BauGB
bearbeitet am: 25.2.2003 / RD	bearbeitet am: 15.5.2003 / RD	bearbeitet am: 14.8.2003 / RD	10.11.2003

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.  
Diekholzen, den 23.03.2003

**Planerfasser**  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im November 2002  
**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon 0511 522930 Fax 528682  
gez. Keller

**Verfälschte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (süd der Begründung) zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Diekholzen, den

**Beitrittsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom AZ: , aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigeföhrt.  
Der Bebauungsplan, 2. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom öffentlich ausgelegten.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Diekholzen, den

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.6.2003 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.6.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.7.2003 bis 6.8.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten.  
Diekholzen, den 07.08.2003

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.6.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Diekholzen, den 24.09.2003

**Inkrafttreten**  
Die Erstellung der Genehmigung (der Satzungsbeschuß) der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2003 amtlich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan, 2. Änderung, ist damit am 22.10.2003 rechtsverbindlich geworden.  
Diekholzen, den 10.11.2003

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erweiterte öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsdauer gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten.  
Diekholzen, den

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Diekholzen, den

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Diekholzen, den

