Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~Vor-~~ Abschrift mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / Vervielfältigung übereinstimmt / Abschrift / Ablichtung

des: Bebauungsplanes Nr. 27

in Hildesia - Diekholzen
(genaue Bezeichnung des Schriftstücks)

Übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der GLL

- Katasteramt Hildesheim -
(Behörde)

erteilt.

Hildesheim, den - 9. MRZ. 2006

Gemeinde Diekholzen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Dienstsiegel)

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hildesheiner Wald-Diekholzen
Flur 3
Maßstab 1 : 1000
Katasteramt Hildesheim
Antragsbuch L4-703/03 + L4-4/04
Hildesheim, 12.01.2004

in Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Stadt Hildesheim
Gemarkung Hildesheiner Wald
Flur 3

Gemarkung Südwald
Flur 1

Gemarkung Diekholzen
Flur 3

Am sauren Winkel

Hildesheimerweg

Bruchhausenweg

Beuster

Halde

Straße

Bahnlinie

Chem. Schacht (Gasa)

Versickerung

Rückhalte-bec.

GE
GR 400 qm I

GE 7,0 0,6
OK 15,0 m

GE 4,0 0,4
OK 10,0 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (6) Nr.2 BauNVO sind in den mit GE gekennzeichneten Bereichen die im § 8 (3) Nr.2 BauNVO als Ausnahme genannten Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke allgemein zulässig.

2. Die Fläche für Wald ist von baulichen Anlagen freizuhalten mit Ausnahme eines Weges und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.

3. Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen (gemäß §1 (5) und (9) BauNVO).

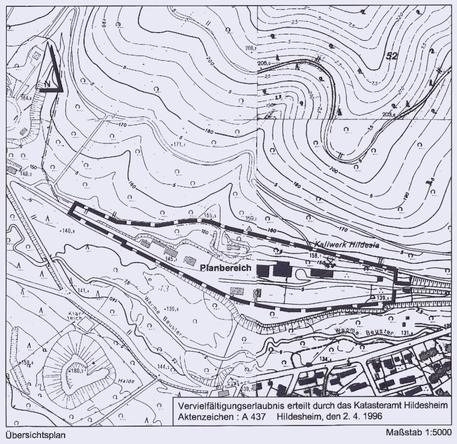
4. In dem durch **OK** gekennzeichneten Gebiet darf die angegebene Höhe baulicher Anlagen die über der Oberkante der jeweils nächst gelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschritten werden (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).

5. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.

6. Im Bereich der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind Hochbauten unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Graben
- Böschung
- Wald
- Gemarkungsgrenze
- Gehölze



Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim
Aktenzeichen : A 437 Hildesheim, den 2. 4. 1996

Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

7,0 — Baumassenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
GR 400 qm — Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 10,0 m — Oberkante als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und ~~der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften)~~, als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 09.02.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2003 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/~~Änderungsbeschluss~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. ~~§ 2 Abs. 4 BauGB -)~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den 09.02.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK, Antragsbuch L4-703/03
L4-4/04

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2003/12.01.2004). 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.

Hildesheim, den 22.02.2006

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg

Planverfasser

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2004

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon 0511) 522530 Fax 529682
gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.2005 dem Entwurf ~~der 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 04.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11.2005 bis 15.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 09.02.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.2006 dem vereinfacht geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.01.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.01.2006 gegeben.

Diekholzen, den 09.02.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, ~~Änderung~~, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 09.02.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung ist mit Verfügung (AZ.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Betrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom AZ.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ /Der Satzungsbeschluss *) ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist damit am 01.03.2006 rechtsverbindlich geworden.

Diekholzen, den 01.03.2006

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes* und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes* schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Diekholzen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

HILDESIA

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 3 (3) Satz 3 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	
bearbeitet am: 9.12.2004 / RO	bearbeitet am: 3.11.2005 / RO	bearbeitet am: 18.1.2006 / RO	bearbeitet am: 9.2.2006 / RO		