

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

SO siehe Textliche Festsetzung Nr. 1
Auflagegestaltete Beherrschung

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

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

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

Baugrenze
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrt - und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

B1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

B2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

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)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sondergebietes ist eine Ausflugsraststätte mit Beherrschung sowie drei sonstige Wohnungen mit einer Geschossfläche von insgesamt 350 m² zulässig (gemäß § 11 BauNVO).

2. Innerhalb der durch **B1** gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind lediglich Anlagen zur gastronomischen Außenbewirtschaftung ohne Hochbauten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

3. Die Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, ist von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

4. Innerhalb der durch **B1** gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, zu erhalten. Sofern die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über dem Boden, aus Gründen der Gefahrenabwehr o.a. unabwendbar ist, sind für jeden beseitigten Baum auf dem Grundstück zwei neue standortheimische Bäume (jeweils als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm; einschließlich Baumverankerung) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Flächen zur Außenbewirtschaftung sind innerhalb dieser Fläche zulässig; bauliche Anlagen oder sonstige Bodenversiegelungen oder -befestigungen sind in dieser Fläche nicht zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 b und a BauGB).

5. Innerhalb der durch **B2** gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Boden zu erhalten und bei Abgängigkeit innerhalb dieser Fläche zu ersetzen. Soweit Lücken von mehr als 3 m entstehen, sind diese durch Anpflanzung standortheimischer Laubsträucher zu schließen. Für solche Nachpflanzungen sind 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm, zu verwenden; sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die Pflanzdichte muss einen Strauch pro Quadratmeter betragen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).

6. Sofern die Beseitigung von als zu erhalten festgesetzter Einzelbäumen, hier: Obstbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über dem Boden, aus Gründen der Gefahrenabwehr o.a. unabwendbar ist, ist für jeden beseitigten Obstbaum auf dem Grundstück ein neuer Obstbaum (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm; einschließlich Baumverankerung) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

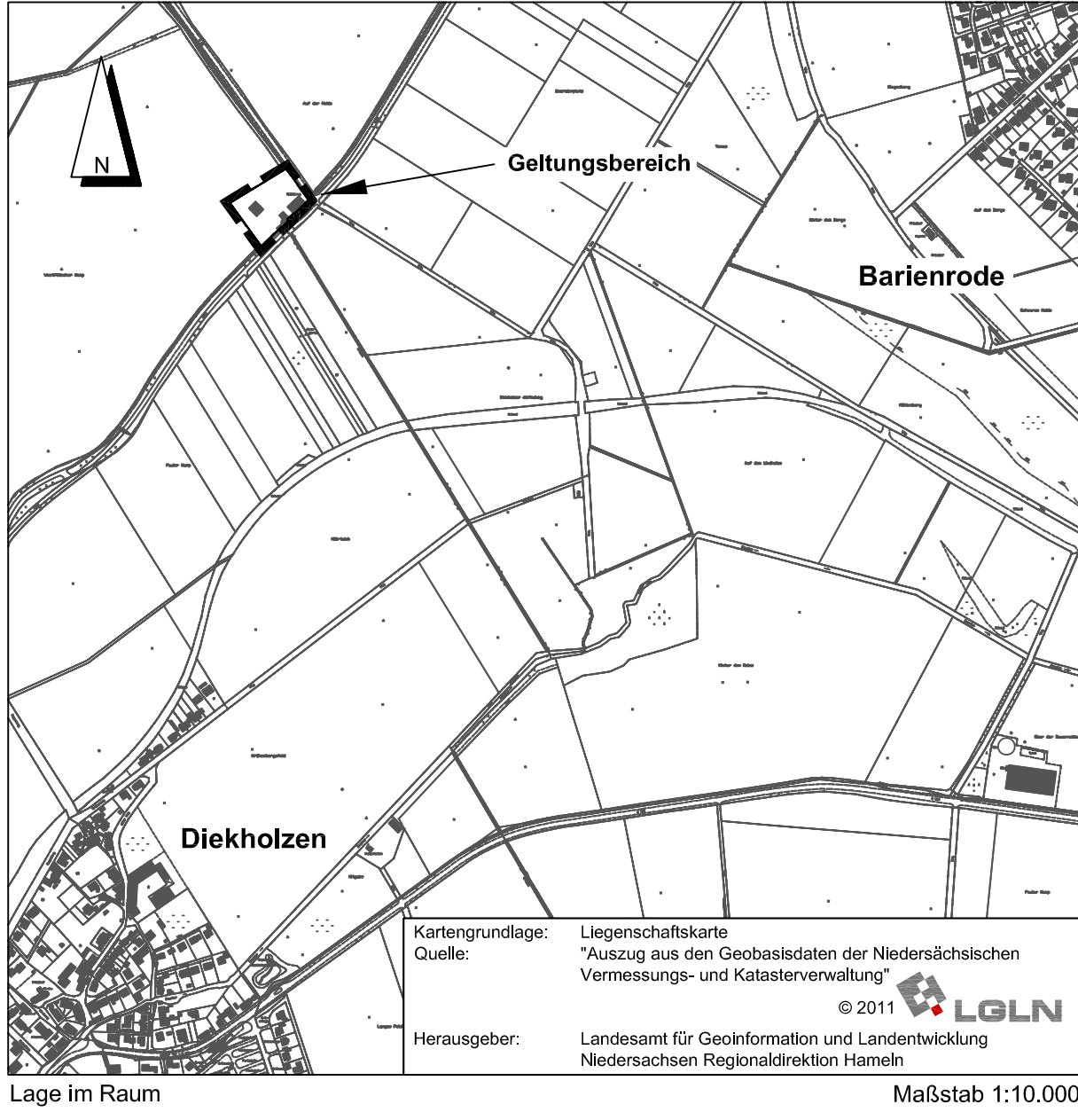
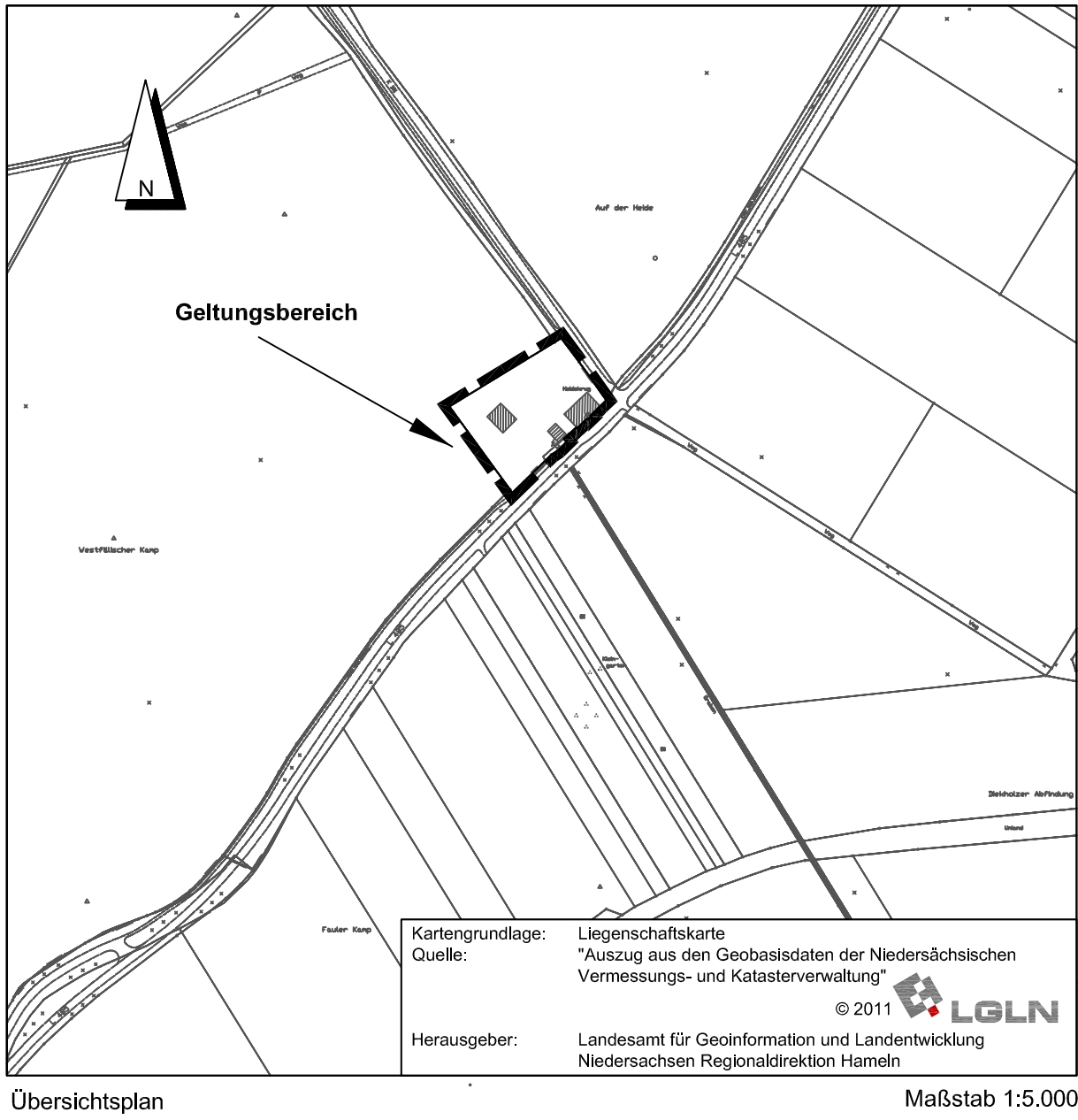
Flurstücksgrenze

Nutzungsgrenze

Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Graben

Gesetzesbezüge:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 18.7.2012 (Nds. GVBl. Seite 279)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Diekhöhlen diesen Bebauungsplan Nr. 29 "Heidekrug", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diekhöhlen, den 14.12.2012

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diekhöhlen, den 14.12.2012

gez. Meier
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Maßstab: 1:1000 // Geschäftsbuchnummer L4-103-12
Landkreis Hildesheim // Gemeinde: Diekhöhlen
Gemarkung: Marienrode-Diekhöhlen // Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Hierbei: Bebauungsplan: deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. (Hierbei: Bebauungsplan: bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Vorlauf durch den Bebauungsplan festgelegt wird)

Hildesheim, den 24.01.2013

- Katasteramt Hildesheim -

gez. Brauer
(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im April 2012

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover - Lothringer Straße 15
Telefon 0511 523539 - Fax 526582
gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 28.09.2012 bis 29.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Diekhöhlen, den 14.12.2012

gez. Meier
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Diekhöhlen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekhöhlen, den 14.12.2012

gez. Meier
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.02.2013 rechtsverbindlich geworden.

Diekhöhlen, den 11.03.2013

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 des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Diekhöhlen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

DIEKHOLZEN
OS DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

HEIDEKRUG

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (2) BauGB		
bearbeitet am: 14.5.2012 / RO	bearbeitet am: 18.7.2012 / RO				