PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeine Wohngebiete

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)



Beschränkungen der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

Geschoßflächenzahl als Höchstzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

eingeschoßig als Höchstmaß

Baugrenze

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



nur Einzel- und Doppelhäuser

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITI-GUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

->-->-> Unterirdisch Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Spielplatz, öffentlich



(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.

von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes

Umgrenzung der Flächen, die von der

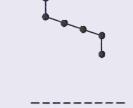
Regenwasserrückhaltebecken

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

Bebauung freizuhalten sind

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

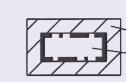
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Richtfunktrasse Nr. 212 mit Schutzstreifen

(nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



-nicht überbaubare Fläche -bebaubare Fläche

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

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 "Klagesberg" der Gemeinde Diekholzen Ortschaft Barienrode.

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§4 <u>Freileitungen</u> Freileitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt: Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Freileitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- EURO

GLL Hameln

Maßstab 1:1000

Katasteramt Hildesheim

Gemarkung Marienburg-Diekholzen

Bebauungsplan Nr. 8 'Klagesberg'

geahndet werden. Abstand zur Kreisstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Wohnungen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

überbaubaren Grundstücksflächen müssen diese baulichen Anlagen zu Straßenbegrenzungslinien und zur nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bereich der Straße "Klagesberg" einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

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 Grünfläche - Grünanlage ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebecken zulässig. Die von diesem Bauwerk nicht überbaute Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen heimischer Herkunft zu bepflanzen. Der Strauch -Baumanteil beträgt 90% zu 10%. Die Pflanzdichte beträgt 40 Stück pro 100 m² innerhalb der nicht von einem Regenwasserrückhaltebecken überdeckten Fläche. Die zu ersetzen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als

5. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum heimischer Herkunft als Hochstamm mit einem Stammumfang von heimischer Herkunft, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume heimischer Herkunft als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen und Grünflächen sind durch die Gemeinde Diekholzen spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß

1. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei

2. Bei der Errichtung von Hochbauten auf den nicht

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von

Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit Erdbauwerk mit Drosseleinrichtung anzulegen (gemäß § 9 (1) Nrn. 14, 20 und 25a und b BauGB).

mindestens 12-14 cm und drei standortheimische Laubsträucher

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen § 9 (1a) BauGB).

100,0

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 diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 15.02.2007

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsauschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungs beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntge-

Diekholzen, den 15.02.2007



Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4-664/05 Landkreis: Hildesheim Gemarkung: Marienburg-Diekholzen

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBI. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2006). 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

GLL Hameln - Katasteramt Hildesheim -Hildesheim, den 28.02.2007

gez. Dr. Kohlenberg

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Januar 2006

BÜRO KELLER Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15 Telefon (0511) 522530 Fax 529682 gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsaussehuss-der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.2006 dem Ent-

wurt der – Anderung des Bepauungsplanes und der Begrundung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 25.10.2006 bis 27.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 15.02.2007

Bürgermeister

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

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauurigsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 SauGB erneut öffentlich ausgelegen. Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum gegeben. Diekholzen, den

Bürgermeister

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBI. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBI. IS. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBI. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBI. IS. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBI. S. 89) - zuletzt geändert am 14.11.2006 (Nds. GVBI. S. 530)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBI. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBI. S. 575)

Gesetzesbezüge:

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsäblich bekanntgemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum Diekholzen, den

Bürgermeister Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, - Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Diekholzen, den 15.02.2007

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, - Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmi-

gung 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.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom , aufgeführten Auflagen/Massgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan, - Anderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

-Die Erteilung der Genehmigung /Der Satzungsbeschluss *) der -- Änderung des Bebau-

ungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan, — Änderung, ist damit am 09.05.2007 rechtsverbindlich geworden. Diekholzen, den 10.05.2007

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, 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB). Diekholzen, den

Bürgermeister Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Flurstücksgrenze

Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)

Die Seglaubigung wird nur zur Verlege bei wa. Katasterand Feildslein

Maßstab 1:5000

Barienrode

Übersichtsplan

DIEKHOLZEN

OS BARIENRODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

KLAGESBERG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 10 (1) BauGB gemäß § 10 (3) BauGB bearbeitet am: bearbeitet am: 21.3.2006 / RO 11.10.2006 / RO 26.1.2007 / RO