

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)
- 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)

- z.B. Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- z.B. II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

- z.B. TH $\leq 4,00$ m Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Spielplatz, öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserrückhaltebecken (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

Hiermit wird gemäß beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift in Übereinstimmung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / eingetragenen / zugewiesenen / ... ist.
 (Handwritten signature and date)

Herstellung: **Gemeinde Diekholzen**
 (Handwritten signature and date)

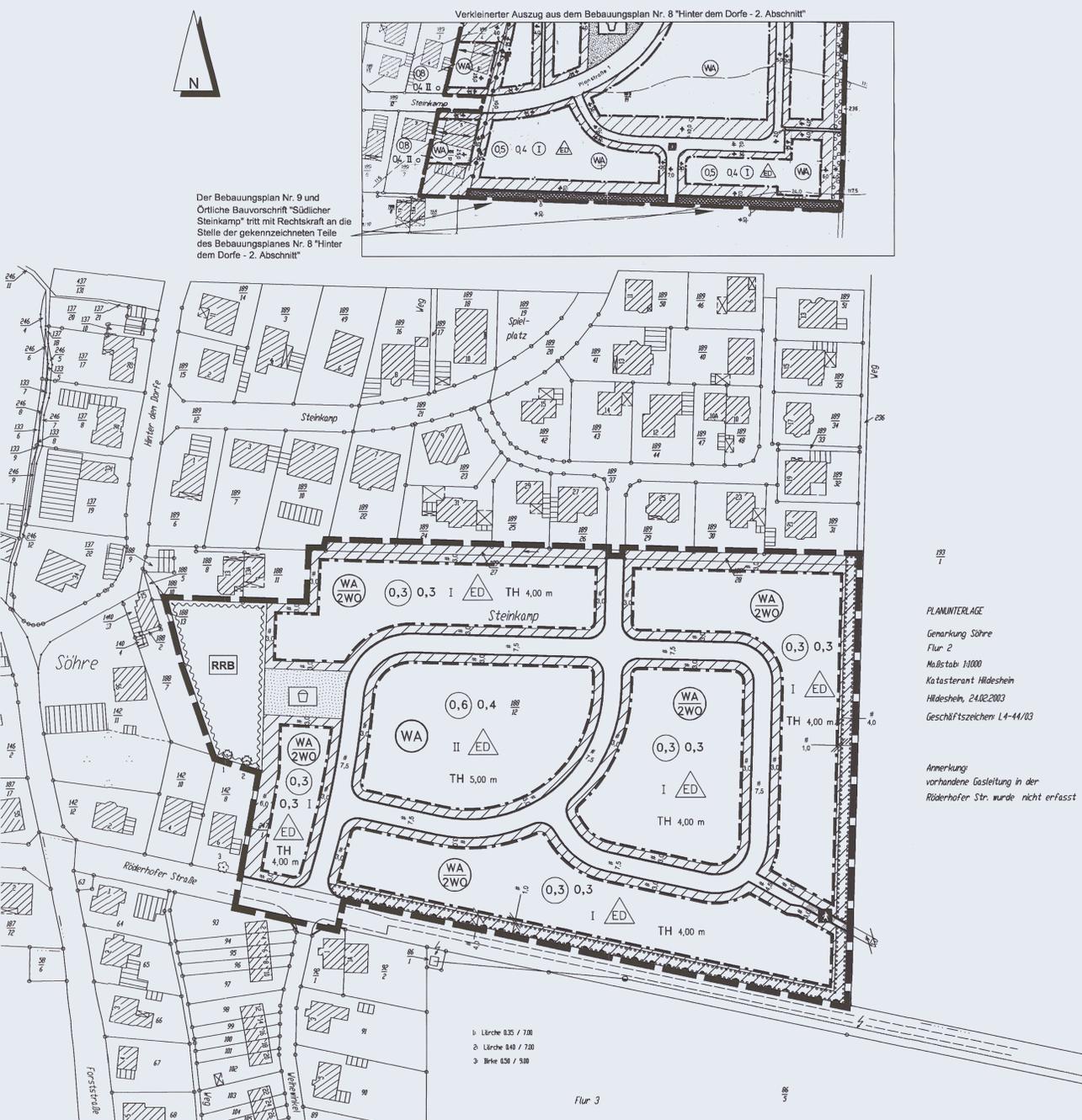
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Je Wohnhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf die angegebene Höhe der Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenanker Dachstuhl, an den Traufseiten gemessen) über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an keinem Punkt der Traufe überschritten werden (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind innerhalb eines Abstandes von 1,5 m von der jeweiligen Verkehrsfläche Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).
- Die Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken ist, soweit sie baulich nicht benötigt wird, mit standortheimischen Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Das Regenrückhaltebecken ist als reines Erdbauwerk mit Böschungsneigungen von maximal 1:3 ohne Steinschüttungen und Lochplatten anzulegen (gemäß § 9 (1) Nrn. 14, 20 und 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind je 100m² Fläche fünfzehn standortheimische Laubbäume, 60-100 cm, zweimal verpflanzt anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugreifen und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugrenze durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übermächtigen auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen und Grünflächen sind durch die Gemeinde Diekholzen spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

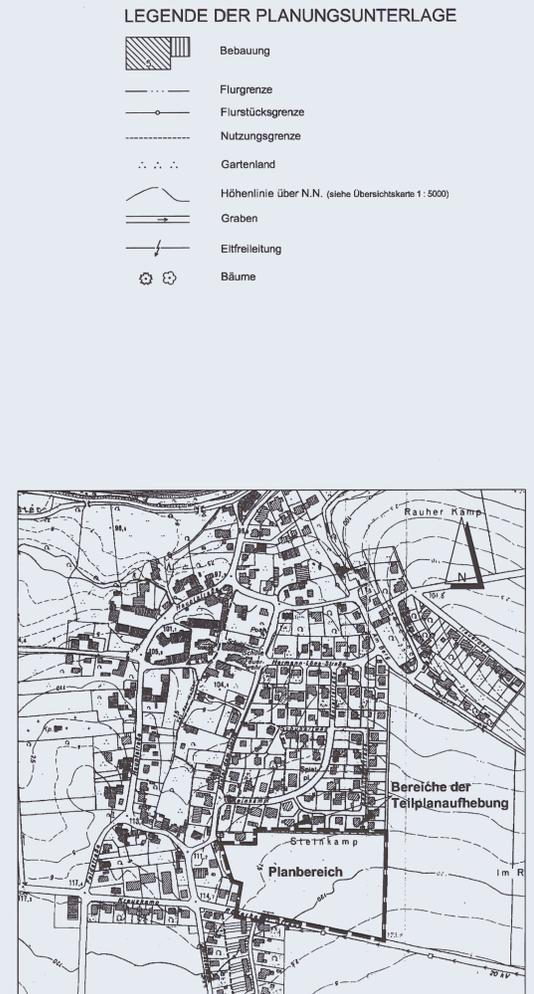
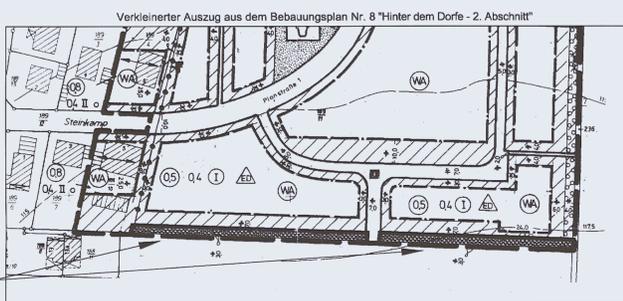
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

- § 1 Geltungsbereich**
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 "Südlicher Steinkamp" der Gemeinde Diekholzen Ortschaft Söhre.
- § 2 Dachform**
Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen.
- § 3 Dachneigung**
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.
- § 4 Freileitungen**
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 500,00,- EURO geahndet werden.



Der Bebauungsplan Nr. 9 und Örtliche Bauvorschrift "Südlicher Steinkamp" tritt mit Rechtskraft an die Stelle der gekennzeichneten Teile des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hinter dem Dorfe - 2. Abschnitt"



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

DIEKHOLZEN

OS SÖHRE

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT SÜDLICHER STEINKAMP

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (2) BauGB
beeidigt am: 15.5.2003 / RO	beeidigt am: 22.8.2003 / RO	beeidigt am: 4.12.2003 / RO	