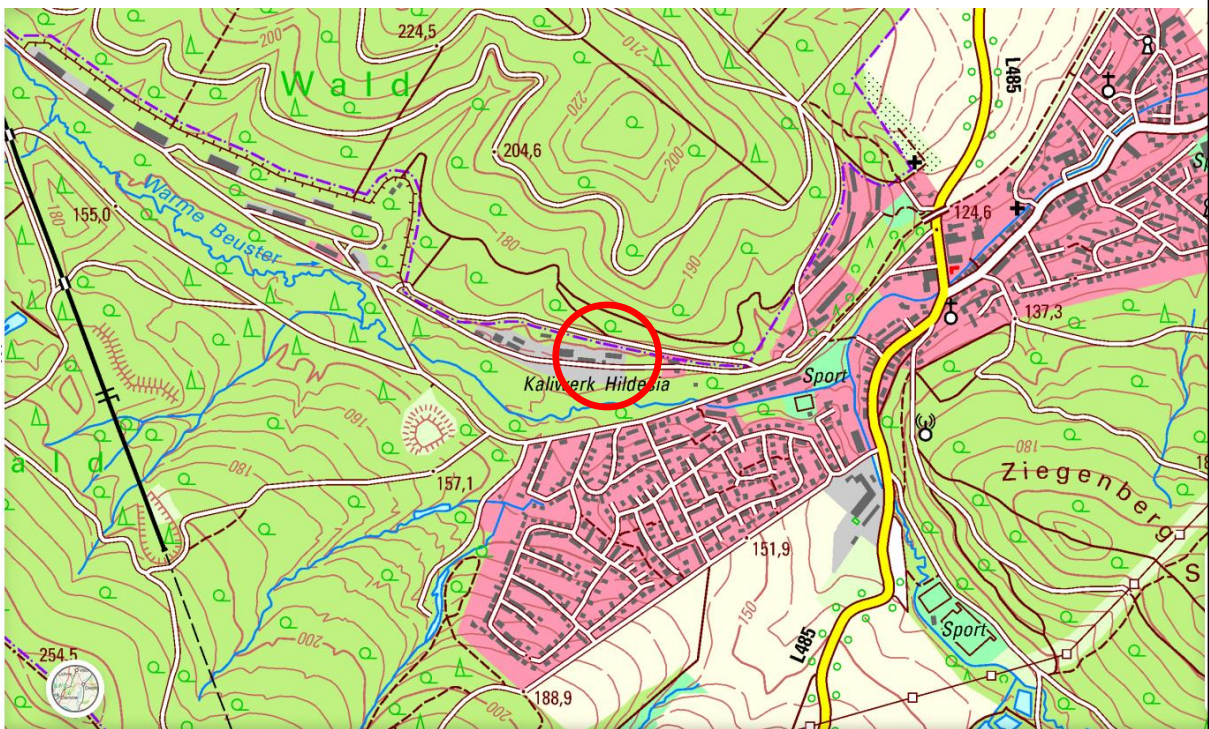


2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hildesia“

gemäß § 13a BauGB
Gemeinde Diekholzen, Landkreis Hildesheim

Stand:

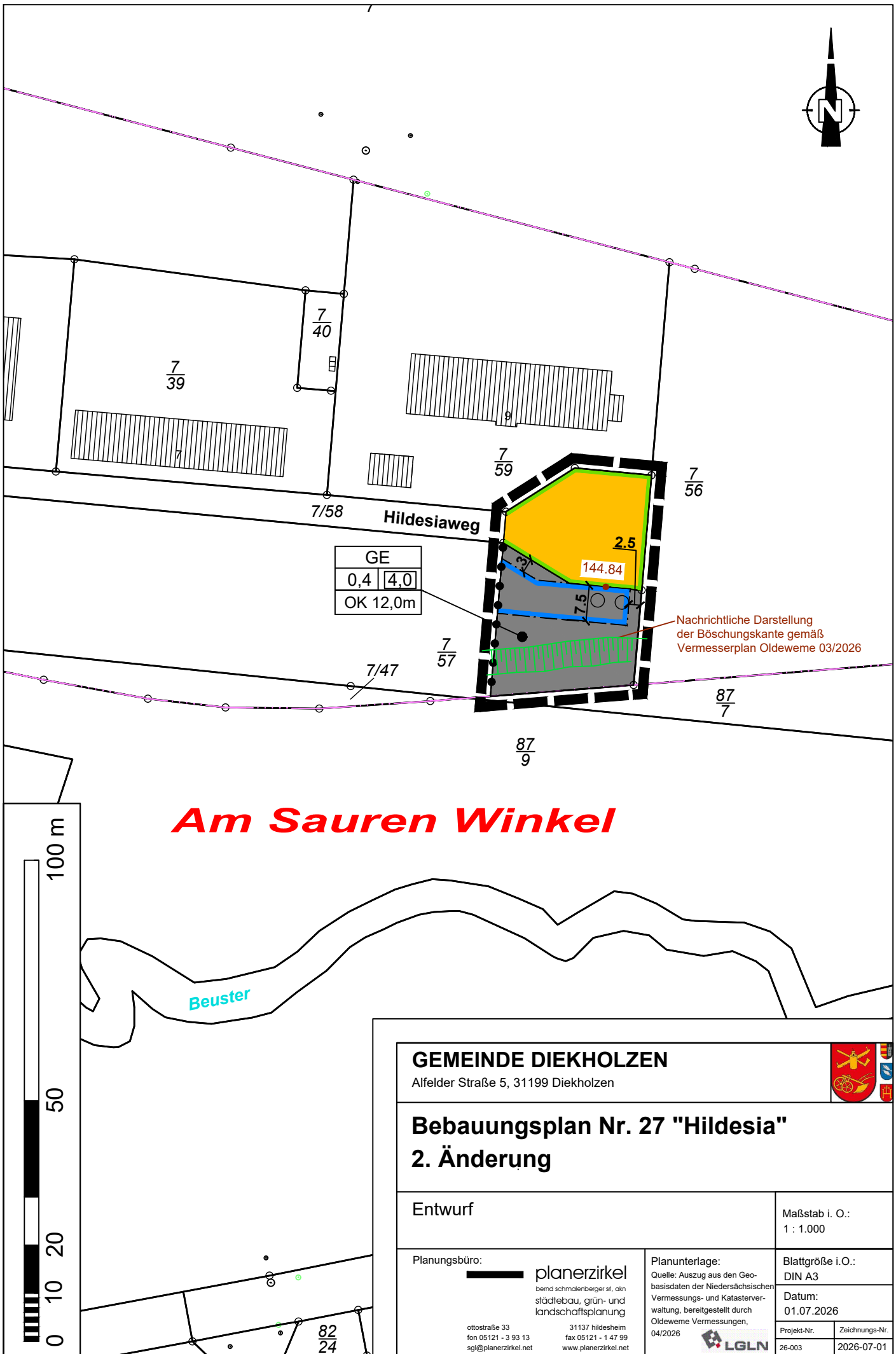
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und
der Behörden und der sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2
BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, DTK25
©2026  LGLN GeobasisdatenViewer Nds. unmaßstäbl. Darstellung



Gemeinde Diekholzen
Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen



Beuster



Projekt-Nr.	Zeichnungs-Nr.
26-003	2026-07-01

31137 hildesheim
fax 05121 - 1 47 99
www.planerzirkel.net



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

4,0

Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 12,0m

Oberkante als Höchstmaß

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



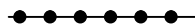
Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



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



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

Füllschema der Nutzungsschablone

1	
2	3
4	

1 = Art der baulichen Nutzung

2 = Grundflächenzahl

3 = Baumassenzahl

4 = Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

144.85



Höhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(übernommen aus der 1. Änderung)

1. (trifft nicht zu)
2. (trifft nicht zu)
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 den durch OK gekennzeichneten Gebieten darf die angegebene Höhe baulicher Anlagen die über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschritten werden (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
5. Gemäß § 31 (1) BauGB darf die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.
6. (trifft nicht zu)

HINWEIS

Sollten im Zuge der Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Knochen, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 35 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, -Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.