# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

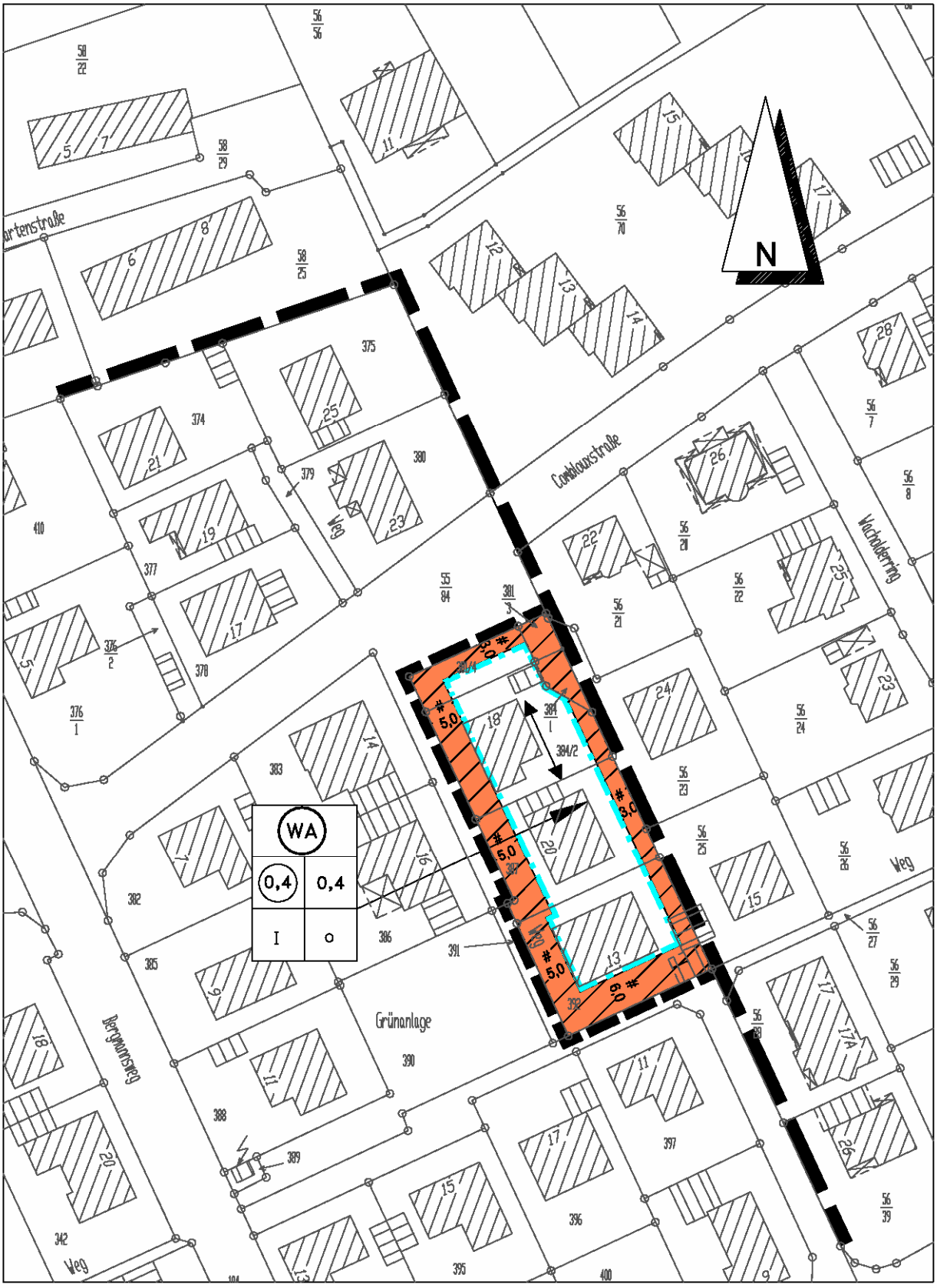
| Stand der Planung | gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB |
|---|---|---|---|
| 5.5.2011 | | | 08.06.2011 |

GEMEINDE DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „AM GELDLOCHE“, 1. ÄNDERUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

**Bebauungsplan Nr. 19 „Am Geldloche“, 1. Änderung**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

offene Bauweise



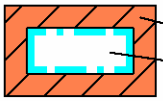
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

# TEXTLICHE FESTSETZUNG

Je 700 m² angefangene Baugrundstücksgröße sind mindestens zwei standortheimische hoch werdende Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

**Gesetzesbezüge:**
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 19 „Am Geldloche“, 1. Änderung, bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung, und der Textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

---

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

---

**Planunterlage**

Auftragsnummer:
Maßstab: 1:1000 / Landkreis: Hildesheim
Gemeinde: Diekholzen / Gemarkung: Diekholzen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2011 **LGLN**

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2011).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[2])

Hildesheim, den 06.06.2011
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
– Regionaldirektion Hameln
- Katasteramt Hildesheim -

Siegel

gez. Koszarek
(Unterschrift)

---

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Januar 2011

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

gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 09.03.2011 bis 11.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

---

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute 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.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Diekholzen, den

Siegel

Bürgermeister

---

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

---

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 08.06.2011 rechtsverbindlich geworden.

Diekholzen, den 10.06.2011

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 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Diekholzen, den

Siegel

Bürgermeister

---

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Geldloche“, 1. Änderung

### 1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Geldloche“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich im Westen des Kernortes Diekholzen südlich der Comblouxstraße.

Auf dem Deckblatt dieser Begründung wird der Planbereich der 1. Änderung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### 2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen weist für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche aus. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der 1. Änderung in seiner ursprünglichen Fassung ein Allgemeines Wohngebiet fest, das bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 eingeschossig in offener Bauweise bebaut werden durfte. Die Hauptfirstrichtung sollte parallel zur Ostgrenze des Änderungsbereiches verlaufen, die hier gleichzeitig die Ostgrenze des Geltungsbereiches des ursprünglichen Gesamtplans darstellt. Der nördliche Änderungsbereich beinhaltete einen Teil einer Verkehrsfläche mit einem Parkplatzsymbol. An der Südgrenze der Verkehrsfläche waren vier und im Südosten des Wohngebietes zwei standortheimische hoch werdende Bäume als anzupflanzen festgesetzt.

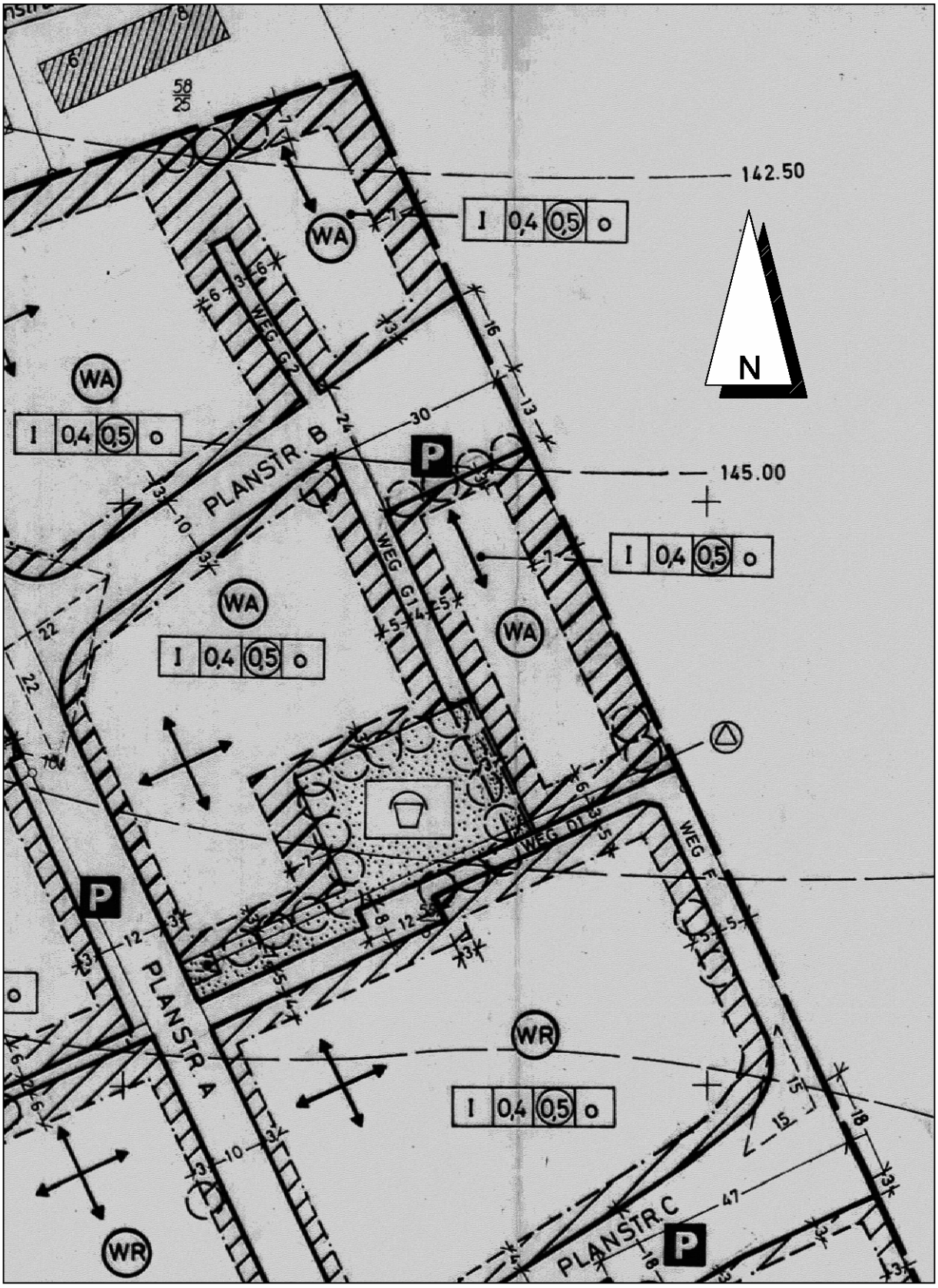
Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Bebauungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um ein entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebautes Wohngebiet, dessen Freibereiche als Hausgärten genutzt werden. Die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen sind nicht vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

**Ausschnitt Bebauungsplan, M 1 : 1.000**



## 3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der ursprüngliche Bebauungsplan grenzte zur Zeit seiner Aufstellung östlich dieses Änderungsbereiches an freies Feld an. Das bedeutete, dass die Comblouxstraße hier endete und daher eine Wendemöglichkeit beinhaltet, an der auch geparkt werden sollte, auch wenn für das im Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatzsymbol keine eigene Flächendarstellung vorgesehen wurde.

Später wurde das Baugebiet und damit auch die Comblouxstraße nach Osten erweitert, wie in der heutigen Planunterlage zu erkennen ist, so dass die Wendeplatzfunktion in der Straße nicht mehr benötigt wurde.

Die Verkehrsfläche kann daher verkürzt und als Baugebiet dem südlich angrenzenden Wohngebiet zugeschlagen werden.

Nachdem es sich hier nicht mehr um die Ortsrandlage handelt, kann überbaubare Fläche nach Osten erweitert werden, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zu ermöglichen. Dabei ist aber die Zufahrt für das Grundstück Comblouxstraße 24 zu berücksichtigen.

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,4 zurückgenommen, weil nach der heutigen Baunutzungsverordnung das Dachgeschoss nicht mehr in die Geschossfläche eingerechnet wird, so lange es sich dabei nicht um ein hier ohnehin unzulässiges zweites Vollgeschoss handelt.

Die Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Geschosse sowie die Hauptfirstrichtung bleiben unverändert.

Die festgesetzten Anpflanzungen von sechs Einzelbäumen werden ebenfalls übernommen, aber ohne Festlegung auf bestimmte Standorte.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete oder Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Erhebliche negative Umweltauswirkungen der Planung sind somit nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

## 4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

„Am Geldloche“

vom 9.3.2011 bis einschließlich 11.4.2011

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Diekholzen beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister