PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

(WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(1,2) Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

III als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Bodens

TH 10,0m Traufhöhe

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

a abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

H Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch (20 kV-Elt.-Freileitung mit Sicherheitsstreifen)

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 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. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist in den mit a gekennzeichneten Bereichen die Errichtung zusammenhängender Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf der mit °₀°₀° gekennzeichneten Fläche eine Anpflanzung und Erhaltung von einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen. Dabei sind pro angefangene 100 m^2 Anpflanzungsfläche mindestens 1 Baum und 5 Mittelsträucher anzupflanzen

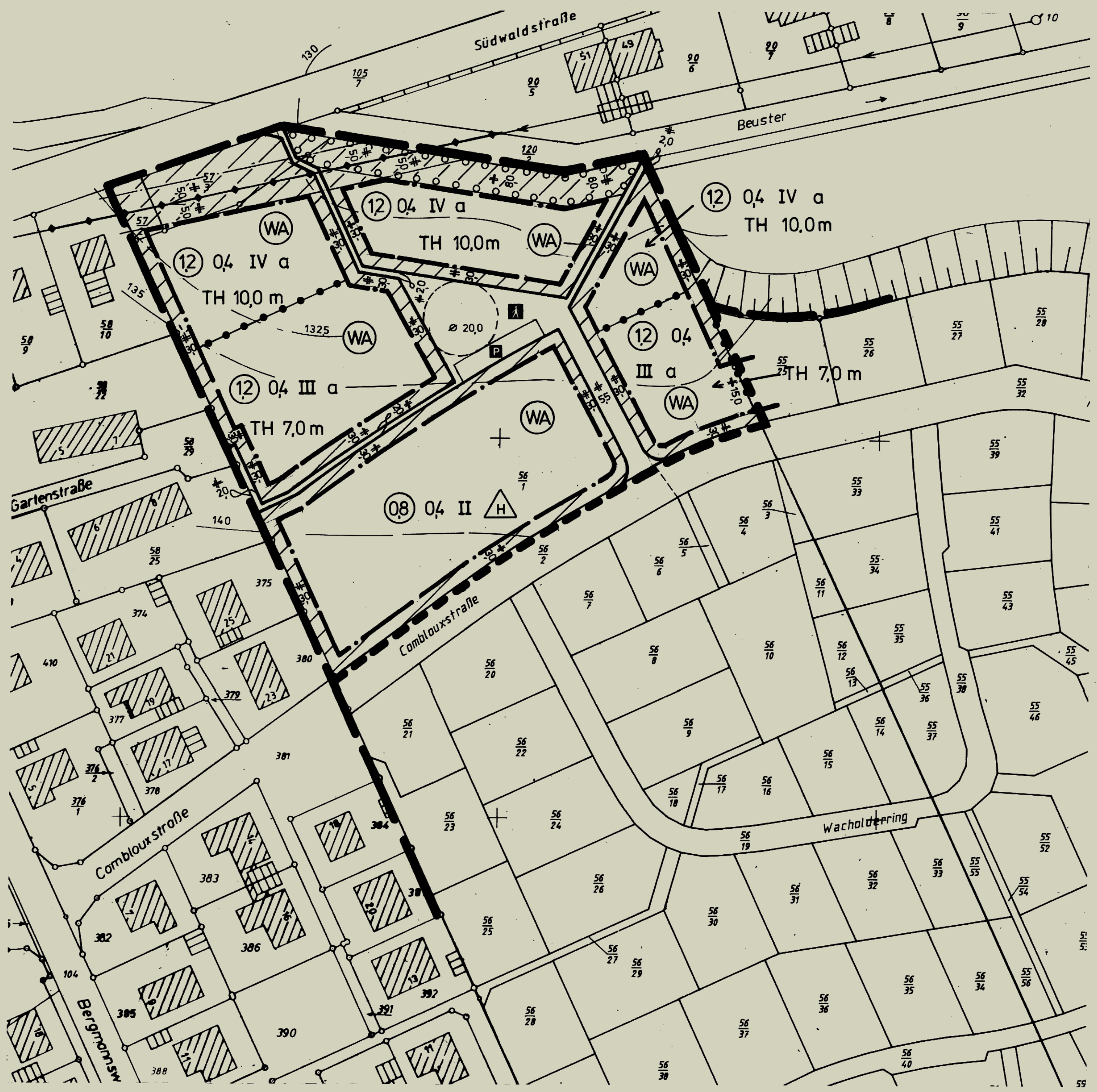
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Heide- 2. Abschnitt" -1. Änderung.

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig, ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die eine andere Dachfläche als die mit einer Neigung von 30° bis 45° beinhaltet, ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

Gemeinde	Diekholzen
Landkreis	Hildesheim
Reg.-Bez.	Hannover
Katasteramt	Hildesheim
Gemarkung	Diekholzen
Flur	3



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

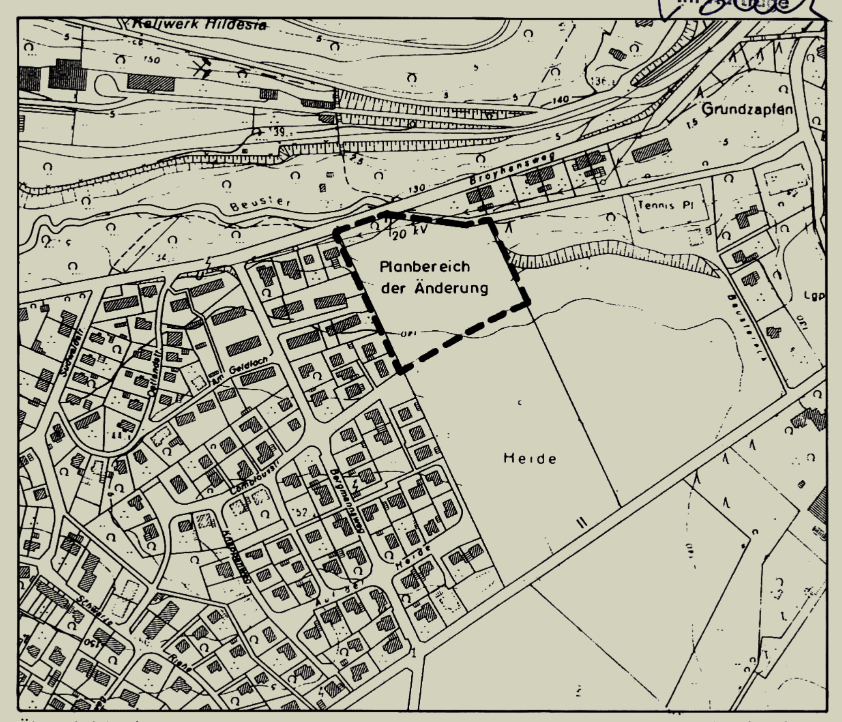
Bebauung

Mauer

Flurstücksgrenze

Höhenlinie über N.N.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~vor~~/ umstehende ~~Abschrift~~ / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung~~ / ~~beglaubigten~~ / ~~einfachen~~ / ~~Abschrift~~ / ~~Ablichtung~~
~~der~~/des Beb.-Planes Nr. 23 Diekholzen "Heide - 2. Abschnitt" - 1. Änderung
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage beim Landkreis Hildesheim
(Behörde)
erteilt.
Diekholzen, den 23. Nov. 1990
(Siegel)
Gemeinde Diekholzen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage



Übersichtsplan
M.1:5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim, Aktenzeichen A 2464/86, Hildesheim, den 30.9.1986

DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

„HEIDE -2. ABSCHNITT"

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHRINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

GEM. §4(1) BauGB GEM. §3(2) BauGB	GEM. §10 BauGB	GEM. §11 BauGB	GEM. § 12 BauGB		
BEARBEITET: 3.4.1990 / RO.	GEÄNDERT: 29.5.1990 / RO.	———	———		

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.89 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. 6)
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.4.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den 27.6.1990
(Siegel) gez. Hoffmann
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.:
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.6.90).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hildesheim, den 28.06.1990
(Siegel) gez. R. Oldeweme
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Architekturbüro Keller
Lothringer Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 0511 / ...
Hannover im März 1990

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.4.1990 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.4.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.4.1990 bis 21.5.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 27.6.1990
(Siegel) gez. Hoffmann
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1).
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diekholzen, den
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.5.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 27.6.1990
(Siegel) gez. Hoffmann
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist ~~der~~/dem Landkreis Hildesheim 2) am 4.7.1990 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB)~~
~~oder:~~
~~Die~~/der Landkreis Hildesheim 2) hat am 28.9.90 (Az.: (15) 15 11 / 408) erklärt, daß ~~sie~~/er unter Auflagen/~~mit Maßgaben~~ 5) – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurden nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 28.9.1990
Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
(Siegel) Der Oberkreisdirektor
gez. Schöne

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die ~~Stadt~~/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Diekholzen, den
Siegel
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 07.11.90 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.11.90 in Kraft getreten.

Diekholzen, den 12.11.90
(Siegel) gez. Hoffmann
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Diekholzen, den
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Diekholzen, den
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtszutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093,1137)
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders. GVBl. S. 157, geändert durch Art. 17 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.9.1989 (Nieders. GVBl. S. 345, 350) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch § 55 des Niedersächsischen Gesetzes über gemeindliche Schiedsmänner vom 1.12.1989 (Nieders. GVBl. S. 389, 394)
hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ~~diesen Bebauungsplan Nr.~~ die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 23 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 27.6.1990
(Siegel)
gez. Wehrmaker gez. Hoffmann
Bürgermeister ~~Stadt~~/Gemeindedirektor