

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Baugesetzbuch - BauGB)
 § 1 bis 11 der Bauzoneneinteilung - BauZVVO -)

Mischgebiete
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Gewerbegebiete
 (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3 und 7)

Sonstige Sondergebiete/Profiförderfortbildungsgelände
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2 und 3)

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

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

eingeschossig

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Forstweg

Bahnen

Bahnanlagen

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fläche für die natürliche Entwicklung der Landschaft, privat

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4 und 5)

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

Wasserflächen/Graben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB)

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVVO)

nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

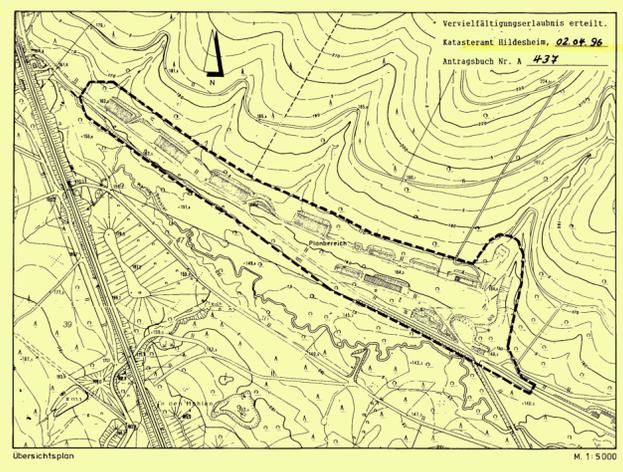
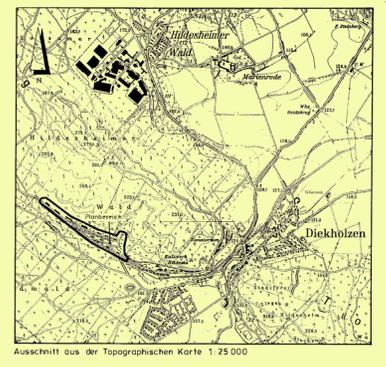
bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Fläche für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind einheimische Laubbäume, Laubsträucher und Gräser zu erhalten bzw. bei Abgangigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist eine Profiförderfortbildungsstätte zulässig (gemäß § 11 BauZVVO).
- Je 50 m² neu versiegelte Fläche ist mindestens ein standort heimischer Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14,16 cm anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der privaten Grünflächen ist der Betrieb und die Erhaltung von unterirdischen Vorrat- und Lagerungsanlagen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB).
- Innerhalb der Grünflächen für die natürliche Entwicklung der Landschaft sind die vorhandenen Gehölze und die krautige Vegetation zu erhalten. Fachgerechte Pflegemaßnahmen sind zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB).
- Anpflanzungen und Ansätze innerhalb des gesamten Baugeländes sind nur mit standortheimischen Arten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Gemäß § 1 (6) BauZVVO sind die unter 4. b) 1. BauZVVO aufgeführte zugelassenen Wohnungen für Aufstiegs- und Berufshilfsberufe sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte eigenem Zutritt, von dem die Gewerbetreibenden gegenüber der Grundfläche und Baugrenze untergeordnet sind und der Anzahl von 2 Wohnungen je Baugrundstück nicht übersteigt.
- Gemäß § 1 (6) BauZVVO ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Grünländ
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)
- Graben
- Boschung
- Wald
- Gemarkungsgrenze
- Gehölze

Gemeinde Diekholzen
 Gemarkung Hildesheimer Wald
 Flur 1 u.3
 Maßstab 1:1000

DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

„WERKGELÄNDE“

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGS-
 VERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVER-
 ORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
 FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

DEM. 4. UMBL. 00	DEM. 3. UMBL. 00	ERW. 00	GEW. 00	GEW. 00
REARBEITET: 19. 4. 1991, 1. 00	REARBEITET: 17. 4. 1991, 1. 00	GEÄNDERT: 17. 4. 1991, 1. 00	STAND: 17. 4. 1991, 1. 00	STAND: 17. 4. 1991, 1. 00

RECHTSVERKÄUFLICH

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauZVVO) und des § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauZVVO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 25, Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung, als Sitzung beschlossen.
 Diekholzen, den 21. 02. 1991

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21. 02. 1991 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauZVVO in der Form eines Beschlusses öffentlich bekannt gemacht.
 Diekholzen, den 21. 02. 1991

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:40 000 - 314
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Verfassungsgesetzes vom 02.07.1955, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt gefassten Fassung).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.1955). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Hildesheim, den 24. November 1999

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im November 1995

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30009 Hannover, Löhndorferstraße 4
 Telefon 0511 12320 Fax 0511 12322

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 05. 1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 05. 1997 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. 05. 1997 bis 03. 06. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 24. 07. 1997

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. 08. 1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 08. 1998 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 08. 1998 bis 07. 09. 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 09. 08. 1998

Veränderte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. 11. 1999 dem veränderten geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Den Bebauungsplan in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 12. 11. 1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. 11. 1998 gegeben.
 Diekholzen, den 01. 11. 1999

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO in seiner Sitzung am 11. 11. 1999 als Sitzung § 10 Abs. 1 BauZVVO sowie die Begründung beschlossen.
 Diekholzen, den 01. 11. 1999

Genehmigung
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 11. 11. 1999 zur Genehmigung eingelegt worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (AZ: 11. 11. 1999) genehmigt.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (AZ: 11. 11. 1999) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beiratsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 11. 11. 1999, Az.: 11. 11. 1999, aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Angelegenheiten zugestimmt.
 Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen von der Öffentlichkeit ausgenommen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. 11. 1999 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Diekholzen, den 11. 11. 1999

Inkrafttreten
 Die Erhebung der Gemeinde (Der Satzungsbeschluss *) der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZVVO am 25. 07. 2000 ortsöffentlich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 25. 07. 2000 rechtsverbindlich geworden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im November 1995

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30009 Hannover, Löhndorferstraße 4
 Telefon 0511 12320 Fax 0511 12322

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 05. 1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 05. 1997 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. 05. 1997 bis 03. 06. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 24. 07. 1997

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. 08. 1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 08. 1998 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 08. 1998 bis 07. 09. 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 09. 08. 1998

Beiratsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 11. 11. 1999, Az.: 11. 11. 1999, aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Angelegenheiten zugestimmt.
 Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen von der Öffentlichkeit ausgenommen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. 11. 1999 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Diekholzen, den 11. 11. 1999

Inkrafttreten
 Die Erhebung der Gemeinde (Der Satzungsbeschluss *) der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZVVO am 25. 07. 2000 ortsöffentlich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 25. 07. 2000 rechtsverbindlich geworden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im November 1995

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30009 Hannover, Löhndorferstraße 4
 Telefon 0511 12320 Fax 0511 12322

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 05. 1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 05. 1997 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. 05. 1997 bis 03. 06. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 24. 07. 1997

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. 08. 1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 08. 1998 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 08. 1998 bis 07. 09. 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 09. 08. 1998

Beiratsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 11. 11. 1999, Az.: 11. 11. 1999, aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Angelegenheiten zugestimmt.
 Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen von der Öffentlichkeit ausgenommen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. 11. 1999 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Diekholzen, den 11. 11. 1999

Inkrafttreten
 Die Erhebung der Gemeinde (Der Satzungsbeschluss *) der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZVVO am 25. 07. 2000 ortsöffentlich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 25. 07. 2000 rechtsverbindlich geworden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Diekholzen, den 25. 07. 2000

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im November 1995

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30009 Hannover, Löhndorferstraße 4
 Telefon 0511 12320 Fax 0511 12322

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 05. 1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 05. 1997 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28. 05. 1997 bis 03. 06. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 24. 07. 1997

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. 08. 1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 08. 1998 ortsöffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 08. 1998 bis 07. 09. 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauZVVO öffentlich ausgelegt.
 Diekholzen, den 09. 08. 1998