

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
(§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)
 - WA 2Wg** Beschränkungen der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)
- 0,3** Geschosflächenzahl
 - 0,3** Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
1 eingeschossig
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)
- ED** offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
- VERKEHRSFÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V** Verkehrsgrün
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Spielplatz, öffentlich (nachrichtlich)
 - Grünanlage, öffentlich (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
 - H** Hausgärten, privat
- 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. 4)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; Substrat für Höhlensteiner Vorkell (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauZVO)
 - nicht überbaubare Fläche
 - bebaubare Fläche

HINWEIS

Für das Grundstück Flurstücknummer 17/4, Flur 1, Gemarkung Diekhöfen sind die Maßgaben des § 24 „Beulische Anlagen an Straßen“ des Niedersächsischen Straßengesetzes zu beachten.

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Je Wohnhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB).
2. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
3. Die durch 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen - Grünanlage sind je 100 m² Fläche durchschnittlich mit fünf standortheimische Laubbäumen, 60-100 cm, zweifach verpflanzt zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
4. Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind je 100m² Fläche fünfzehn standortheimische Laubbäume, 60-100 cm, zweifach verpflanzt anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
5. Je angelegene 500 m² Baugrundstückgröße sind mindestens ein standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubbäume, 60-100 cm, zweifach verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
6. 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).
7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen und Grünflächen sind durch die Gemeinde Diekhöfen spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (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. 26 „Langes Feld“ der Gemeinde Diekhöfen.

§ 2 Dachform
Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 40° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:
Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 40° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 5 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 6 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 7 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 8 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 9 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 10 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 11 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 12 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 13 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 14 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 15 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 16 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 17 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 18 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

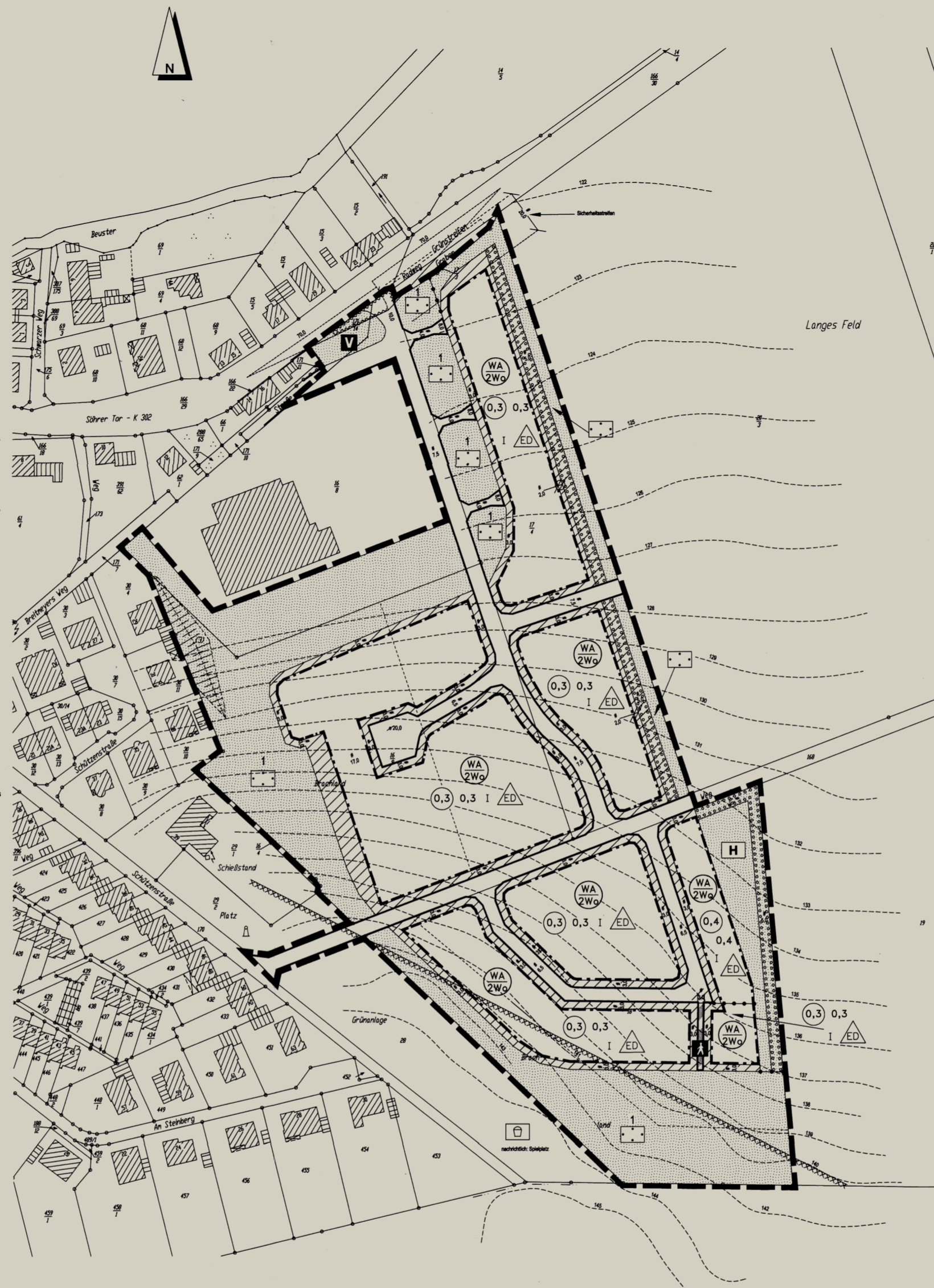
§ 19 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 20 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 21 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 22 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

§ 23 Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Gemarkungsgrenze

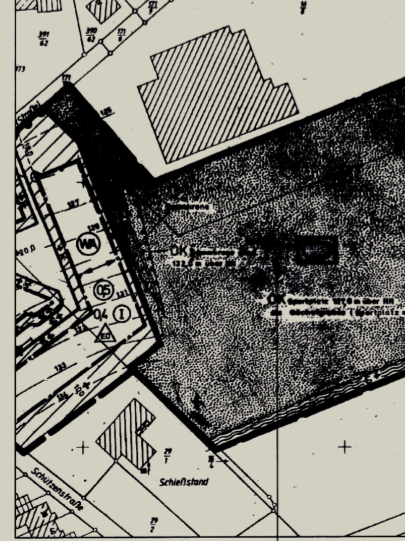
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- umstehende Abschrift / Abschriftung mit der vorliegenden Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / amtlichen / Abschrift / Abschriftung des Bebauungsplanes Nr. 26
Langes Feld, Diekhöfen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Überstimmend:
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei...
Landesamt Diekhöfen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

erstellt: Diekhöfen, den 16.07.11
Gemeinde Diekhöfen
Der Gemeindevorsteher
Karlheinz Heidebrecht
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

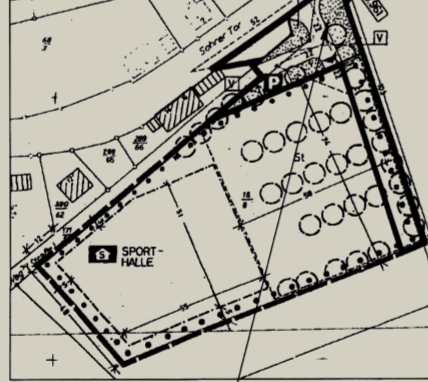


Verkleinerter Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 22 „Sportzentrum II Abschnitt“ im Maßstab 1:1500



Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sportzentrum II Abschnitt“

Verkleinerter Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 20 „Sportzentrum“ im Maßstab 1:1500



Der Bebauungsplan Nr. 26 und Örtliche Bauvorschrift „Langes Feld“ tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sportzentrum“

Planverfasser
Der Entwurf der „Änderung des Bebauungsplanes“ wurde ausgearbeitet von
Hannover im Oktober 2000
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Hannover, Steinhilberstraße 11-112

Verfälschte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.2001 den vor-
genannten Entwurf der „Änderung des Bebauungsplanes“ und der Begründung
zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Bekanntmachung vom
18.05.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.05.2001 gegeben.
Diekhöfen, den 01.06.2001
gez. Hoffmann
Gemeindevorsteher

Beitragbescheid
Der Rat der Gemeinde hat in der Verfügung vom 18.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes
beigetragen.
Der Bebauungsplan „Änderung“ hat wegen der Aufhebung/Änderung vom
18.05.2001 Gegenstand der Stellungnahme bis zum 30.05.2001 gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 18.05.2001 rechtsverbindlich
festgelegt.
Diekhöfen, den 18.05.2001
gez. Hoffmann
Gemeindevorsteher

Sitzungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan „Änderung“ nach Prüfung der Anmerkungen
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2001 (in der Sitzung) (§ 10 Abs. 1 BauGB)
sowie die Begründung beschlossen.
Diekhöfen, den 01.06.2001
gez. Hoffmann
Gemeindevorsteher

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.2001 dem
Entwurf der „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 30.03.2001 rechtsverbindlich
festgelegt.
Diekhöfen, den 09.04.2001 bis 10.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Diekhöfen, den 11.05.2001
gez. Hoffmann
Gemeindevorsteher

Genehmigung
Der Bebauungsplan „Änderung“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
31.05.2001 zur Gemein-
schaft eingereicht worden.
Der Bebauungsplan „Änderung“ ist mit Verfügung (AZ:
vom heutigen Tage unter dem Datum 31.05.2001) genehmigt. Die hiermit gemachten
Teile sind von der Gemeindeführung ausgenommen.
Diekhöfen, den 31.05.2001
gez. Hoffmann
Gemeindevorsteher

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.
Diekhöfen, den 31.05.2001
Gemeindevorsteher

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der „Änderung des Bebauungsplanes“
sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Diekhöfen, den 31.05.2001
Gemeindevorsteher

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen
sowie der/die Teilparteaufhebungen

Fotokopie

DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

LANGES FELD

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER, LOTH-RINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 9 (1) BauGB	GEM. § 9 (3) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (2) BauGB
BEARBEITET AM 14.12.2000 / RD	BEARBEITET AM 18.03.2001 / RD	SATZ 3 BauGB 18.03.2001 / RD		

RECHTSVERBUNDLICH