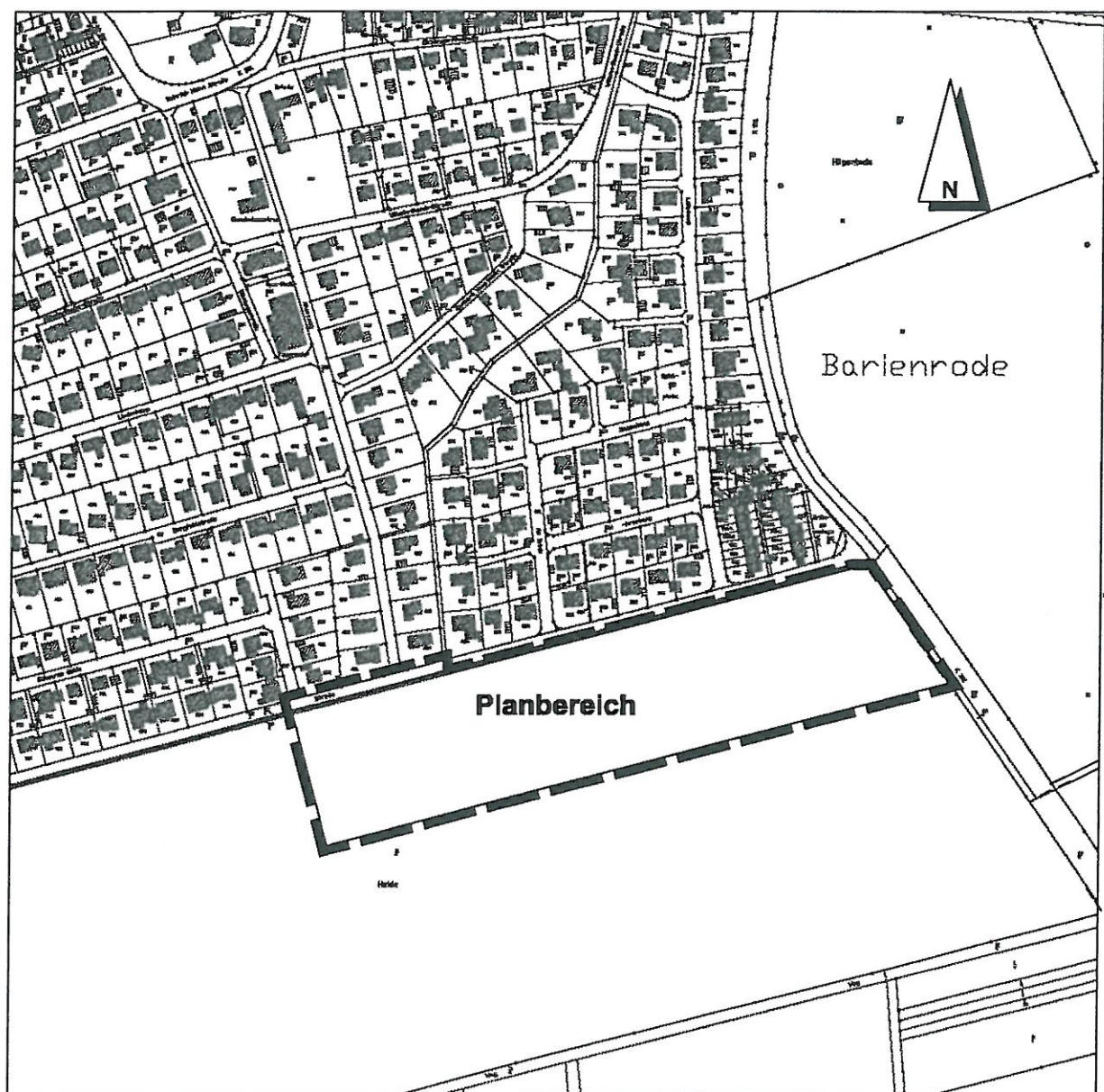


# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

| Stand der Planung | gemäß § 13 BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB |
|-------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 24.5.2007         |                  |                      |                      |

GEMEINDE DIEKHOLZEN, ORTSTEIL BARIENRODE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
„KLAGESBERG“ 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)



**Bebauungsplan Nr. 8 „Klagesberg“ und Örtliche Bauvorschrift,  
1. Änderung (vereinfacht)**

**Textliche Festsetzung**

Die Textliche Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 8 „Klagesberg“ wird wie folgt gefasst:

Bei der Errichtung von Hochbauten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen diese baulichen Anlagen zu Straßenbegrenzungslinien und zur nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bereich der Straße „Klagesberg“ einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 1,20 m über dem ausgebauten Niveau der jeweils nächstgelegenen Verkehrsfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 23 (5) BauNVO).

**Gesetzesbezüge:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) - zuletzt geändert am 12.7.2007 (Nds. GVBl. S. 324)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Dieckholzen, den

Siegel

gez. Meier  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 23.10.2007.

Dieckholzen, den 12.12.2007

Siegel

gez. Meier  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-123/06

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

GLL Hameln - Katasteramt Hildesheim  
Hildesheim, den

Siegel

## Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Mai 2007

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82  
gez. Keller

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dieckholzen, den

Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der 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 (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben 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.

Dieckholzen, den

Bürgermeister

# Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 02.11.2007 bis einschließlich 03.12.2007 öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 23.10.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.12.2007 gegeben.

Dieckholzen, den 12.12.2007

Siegel

gez. Meier  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dieckholzen, den 12. 12.2007

Siegel

gez. Meier  
Bürgermeister

## Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist mit Verfügung (Az.: ) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Hildesheim, den

## Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Dieckholzen, den

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 19.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Dieckholzen, den 20.12.2007

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 des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Dieckholzen, den 32.12.2008

Siegel

gez. Meier  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## **Begründung**

### **1. Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes**

#### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Klagesberg“ in Barienrode beschlossen.

#### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich im Südosten Barienrodes südlich der Straße „Klagesberg“.

### **2. Planungsvorgaben**

#### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche aus. Die vorliegende Bebauungsplanänderung kann aus ihm entwickelt werden.

#### **2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)**

Der Bebauungsplan in der Fassung seiner bislang für den vorliegenden Änderungsbereich gültigen Fassung setzt unter textlich fest, dass Hochbauten von Verkehrsfläche und von der nördlichen Planbereichsgrenze im Bereich der Straße „Klagesberg“ einen Mindestabstand von 1.5 m einhalten müssen.

#### **2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)**

Das Gebiet ist innerhalb des Bebauungsplanes „Klagesberg“ als Wohnbauland festgesetzt worden. Die Freibereiche sind dementsprechend als Gärten zu nutzen. 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.

### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch die Planänderung soll ermöglicht werden, dass Einfriedungen entgegen der bisherigen Festsetzung auf die Grundstücksgrenze gesetzt werden können, wenn sie eine bestimmte Höhe nicht überschreiten. Damit wird einerseits dem Anspruch auf Einfriedung des gesamten Grundstücks nicht nur durch Hecken auch an Verkehrsflächen Rechnung getragen. Andererseits wird durch die Höhenfestsetzung das bisherige Ziel einer Offenhaltung des Straßenraumes auch über die privaten Grenzen hinweg weiterhin erreicht. Ein „Einmauern“ der öffentlichen Verkehrsfläche durch Hochbauten wird damit nach wie vor verhindert.



Die Grundzüge der Planung insgesamt werden somit durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planänderung nicht zugelassen. Durch die vereinfachte Änderung 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 im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

### 3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschrift sind durch diese Änderung nicht betroffen.

## 4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung (vereinfacht) zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

### 4.2 Bodenordnung

Bodennordnende 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 (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 und Örtlicher Bauvorschrift

„Klagesberg“

vom 2.11.2007 bis einschließlich 3.12.2007

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Diekholzen beschlossen.

Diekholzen, den 12.12.2007

gez. Meier  
Bürgermeister



