



Bildabzug

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppel-
häuser zulässig

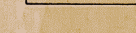
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



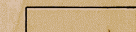
Straßenverkehrsflächen



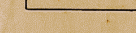
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün



Öffentliche Parkfläche



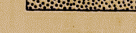
Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Parkfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS- NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern sowie Bin-
dungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

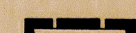


Umgrenzung von Flächen
zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buch-
stabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)



Umgrenzung von Flächen
mit Bindungen für Bepflanz-
ungen und für die Erhal-
tung von Bäumen, Sträuchern
und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buch-
stabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereichs des Bebau-
ungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf der mit 04/22 gekennzeichneten Fläche eine Anpflanzung und Erhaltung von einheimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen. Dabei sind je Grundstück pro angefangene 100 qm Anpflanzungsfläche 2 Bäume und 4 Mittelsträucher anzupflanzen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist auf der mit 04/23 gekennzeichneten Fläche Bäume und Sträucher folgender Arten zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen:

- Birken
- Eichen
- Pappel
- Ebereschen
- Weiden
- Erlen
- Hoselnuß
- Holunder
- Weißdorn

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. vom 11.6.1986 S. 157).

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Heide - 1. Abschnitt".

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur Dachneigungen von 28° bis 40° zulässig, ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachformen
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig, ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



Gemeinde Diekhöfen
Landkreis Hildesheim
Reg.-Bezirk Hannover
Katasteramt Hildesheim
Gemarkung Diekhöfen
Flur 3

Preamble

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), aus dem durch Gesetz vom 23.6.1987 (BGBl. I S. 1184) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), aus dem durch Gesetz vom 11.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Diekhöfen diesen Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20, bestehend aus der Flurstückskarte und den nachstehenden Festsetzungen, sowie den nachstehenden/abstimmenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Diekhöfen, den 11.01.88
gez. Wehrhake
Bürgermeister
gez. Hoffmann
Landesrat

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen.

Hildesheim, den 18.01.1988
G. Schuchardt
Landesrat
Hannover, den 9.12.1986
Architekturbüro Keller
Lotharinger Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 0511/5235

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.88 das Bebauungsplan Nr. 21 als Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen.

Diekhöfen, den 11.01.88
gez. Hoffmann
Landesrat
Diekhöfen, den 11.01.88
gez. Hoffmann
Landesrat

Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde am 27.01.1988 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde am 27.01.1988 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde am 27.01.1988 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden.

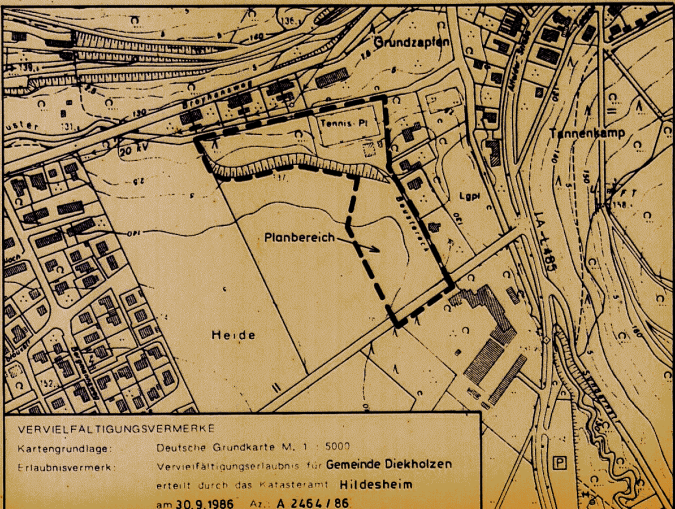
Hildesheim, den 18.02.1988
Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
Der Oberkreisdirektor
gez. Schöne

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplans Nr. 21 ist am 11.5.1988 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 10/1988 veröffentlicht worden. Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplans Nr. 21 ist am 11.5.1988 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 10/1988 veröffentlicht worden. Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplans Nr. 21 ist am 11.5.1988 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 10/1988 veröffentlicht worden.

Diekhöfen, den 11.5.1988
gez. Hoffmann
Landesrat
Diekhöfen, den 11.5.1988
gez. Hoffmann
Landesrat

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Böschung
- Wald



Übersichtsplan

DIEKHÖFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

„HEIDE - 1. ABSCHNITT“

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHARINGER STR. 15 3000 HANNOVER 71

BEARBEITET:	REDAKTIONELL:	ERGÄNZT:	
9.12.1986 / RO.	GEÄNDERT 17.07.87 / RO.	2.10.1987 / RO.	