PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1und 9)

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

GR 450 qm — Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse

I — als Höchstmaß

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

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zeltplatz, privat

Grünanlage, privat

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)

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

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2011 (Nds. GVBl. Seite 462)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist eine Pfadfinderfortbildungsstätte zulässig (gemäß § 11 BauNVO).

2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,bis zu einer Grundfläche von 1.333 m² überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO) .

3. Innerhalb der Grünflächen - Zeltplatz ist das Zelten ausschließlich im Zusammenhang mit der Pfadfinderfortbildung zulässig. Das Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen ist nicht zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).

4. Entlang der Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ein transparenter Zaun mit einer maximalen Höhe von 1,80m über Grund zulässig.

5. Innerhalb der durch **A1** gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zur Entwicklung von standortheimischem Laubwald Rot-Erlen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen.
Die Bäume sind als leichte Heister, einmal verpflanzt ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm, und im Abstand von 2,0 x 2,0 m zu pflanzen.
Die Bestimmungen des FoVG sind zu beachten.
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6. Innerhalb der durch **B1** und **B6** gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist jeweils der hainartige Bestand an Laubbäumen zu erhalten.
Abgängige oder im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu beseitigende Einzelbäume sind durch gleichartige Neupflanzungen (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) innerhalb derselben Fläche zu ersetzen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB)

7. Innerhalb der durch **B2** und **B5** gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist jeweils der Bestand an Laubbäumen zu erhalten.
Abgängige oder im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu beseitigende Einzelbäume sind durch gleichartige Neupflanzungen (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) innerhalb der betroffenen Fläche zu ersetzen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB)

8. Innerhalb der durch **B3** und **B4** gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist jeweils der Mischbestand aus Bäumen und Sträuchern zu erhalten.
Abgängige oder im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu beseitigende Einzelbäume sind durch gleichartige Neupflanzungen (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB)

9. Mit Ausnahme der in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 bezeichneten Fläche sind in den Flächen für Wald die vorhandenen Gehölzbestände (sowohl Einzelbäume als auch Sträucher und Gebüsche) dauerhaft als Wald zu erhalten.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB)

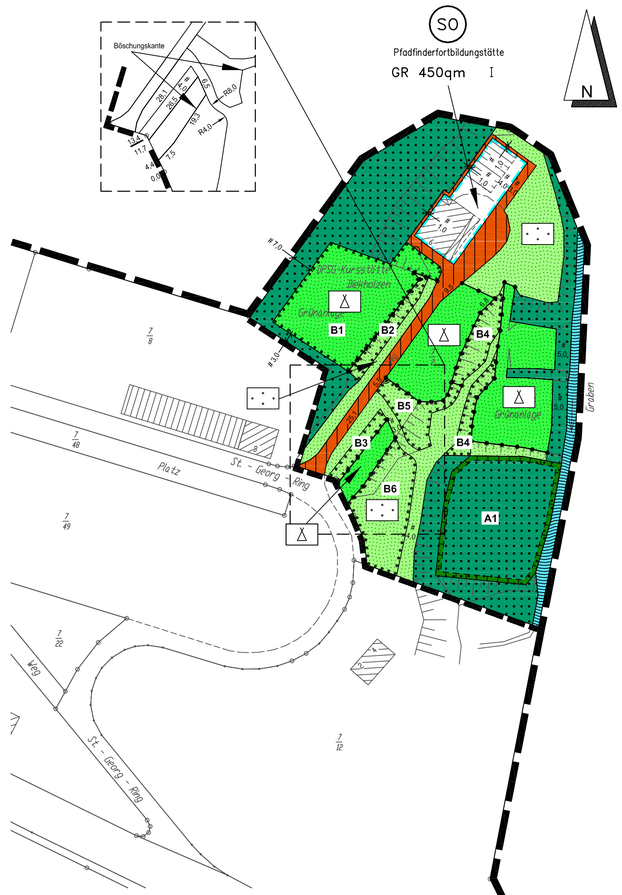
10. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind die vorhandenen Einzelbäume zu erhalten.
Abgängige oder im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu beseitigende Einzelbäume sind durch gleichartige Neupflanzungen (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB)

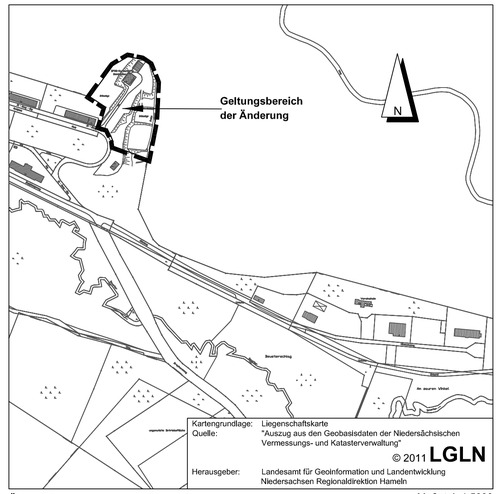
11. Der Gewässerlauf ist in seiner Struktur und Funktion zu sichern und einschließlich seines randlich vorhandenen Gehölz- und Krautbewuchses dauerhaft zu erhalten. Weitere Einengungen des Bachbettes durch Aufschüttungen oder sonstige Bodenveränderungen sind nicht zulässig (gemäß § 9 (1) Nrn. 20 und 25a und b BauGB).

12. Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb des Sondergebietes sind nicht zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).

13. Innerhalb der Grünflächen und der Flächen für Wald sind keine baulichen Anlagen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).

14. Innerhalb der Grünflächen sind dauerhafte Gras-Kraut-Vegetationsdecken zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB).





Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Graben

Böschung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 25, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez Meier
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-156/10
Maßstab: 1:1000
Landkreis Hildesheim, Gemeinde Diekholzen, Gemarkung Hildesheimer Wald-Diekholzen

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © 2011 **LGLN**

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard- präsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.2010).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. [1])
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[2])

Hildesheim, den .06.05.2011

Behörde für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln
- Katasteramt Hildesheim -

Siegel

gez. Koszarek
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im August 2010

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 522530 Fax 529582

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 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 01.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 09.03.2011 bis 11.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung 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 öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Diekholzen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 03.08.2011 rechtsverbindlich geworden.

Diekholzen, den 03.08.2011

Siegel

gez. Köbbemann
Stv. 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Diekholzen, den

Bürgermeister

Anmerkung: [1]) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
[2]) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

DIEKHOLZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

WERKGELÄNDE

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 5.11.2010 / RO / BAU	bearbeitet am: 7.1.2011 / RO				