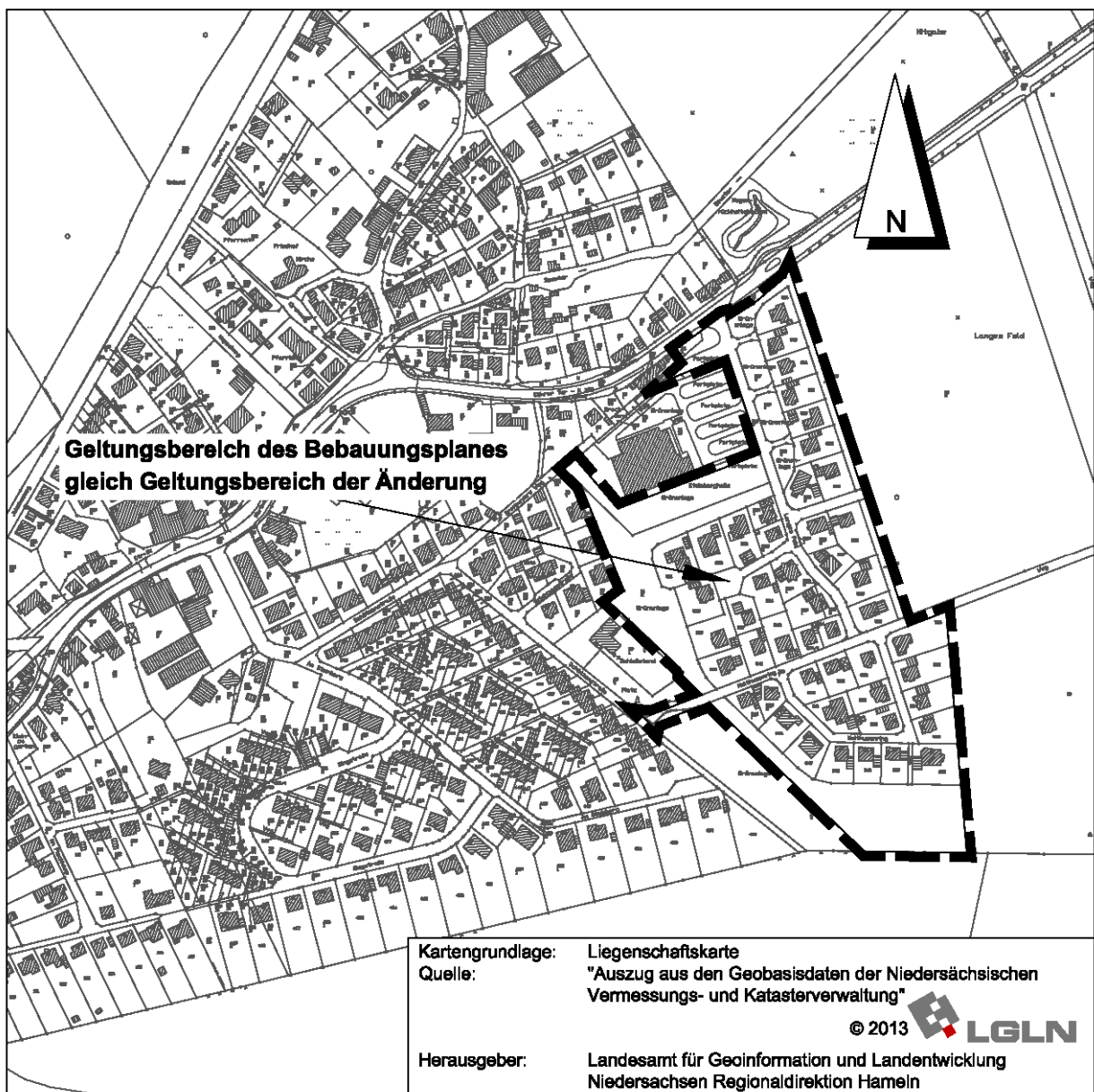


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
15.7.2013			

GEMEINDE DIEKHOLZEN
ORTSCHAFT DIEKHOLZEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NR. 26 „LANGES FELD“
1. ÄNDERUNG“



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 „Langes Feld“ der Gemeinde Diekholzen.

§ 2 Dachform

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, mit einer Länge von maximal 20 % der jeweiligen Gebäudelänge, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 40° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, mit einer Länge von maximal 20 % der jeweiligen Gebäudelänge, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer, auch mit gegeneinander versetzten Dachflächen, zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, mit einer Länge von maximal 20 % der jeweiligen Gebäudelänge, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 40° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, mit einer Länge von maximal 20 % der jeweiligen Gebäudelänge, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2013 (Nds. GVBl. Seite 46)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010

(Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert am 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) – zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Diekholzen diesen Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Diekholzen, den 08.11.2013

Siegel

i.V. gez. Langwitz
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.2013 die Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 23.07.2013 bekanntgemacht.

Diekholzen, den 08.11.2013

Siegel

i.V. gez. Langwitz
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte – (ALK)
Landkreis: Hildesheim / Gemarkung: Diekholzen

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §§ 5 und 9 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

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.

Hildesheim, den

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2013

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringstraße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.2013 dem Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und Begründung hat vom 01.08.2013 bis einschließlich 02.09.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 08.11.2013

Siegel

i.V. gez. Langwitz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und 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 gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und Begründung hat 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.

Diekholzen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, gemäß § 13 BauGB nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 08.11.2013

Siegel

i.V. gez. Langwitz
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, gemäß § 13 BauGB ist damit am 11.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Diekholzen, den 17.03.2015

Siegel

gez. Dieckhoff-Hübinger
Bürgermeisterin

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 2. Änderung gemäß § 13 BauGB 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 gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Diekholzen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 „Langes Feld“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2001 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt innerhalb seiner textlichen Vorgaben über eine Örtliche Bauvorschrift bestimmte Dachformen und Dachneigungen fest. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen bzw. Flachdachgaragen, Carports und Nebenanlagen.

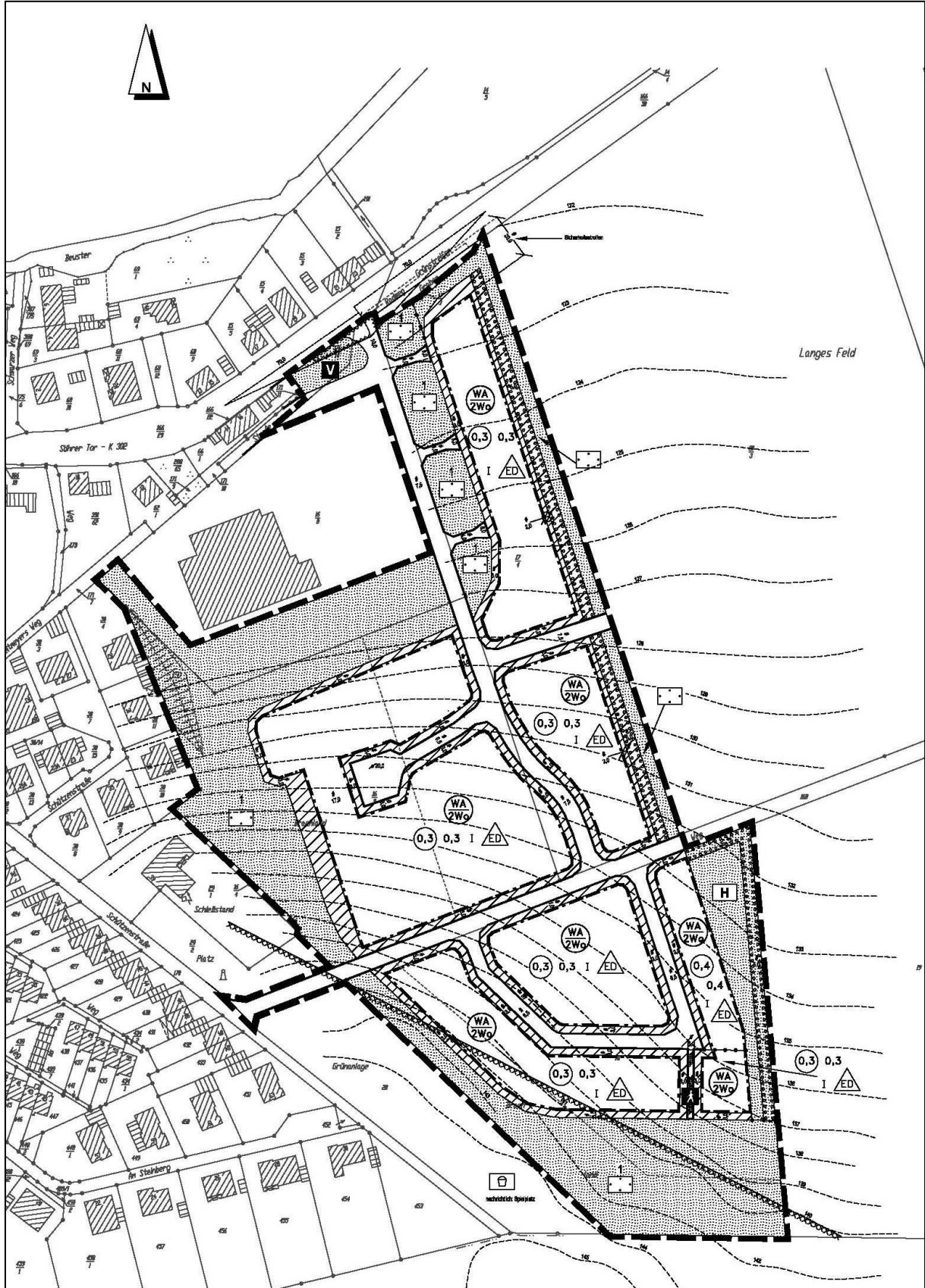
Der Bebauungsplan wird im Folgenden auszugsweise verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt am östlichen Ortsrand Diekholzens. Innerhalb seiner Baugebiete ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Die Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen. Die Baugrundstücke, die Fläche für Anpflanzungen sowie die Verkehrsfläche sind entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen. Weiterhin sind randliche Grünflächen festgesetzt.

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 für den Planbereich selbst nicht vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 26 „Langes Feld“, M 1 : 2.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Örtliche Bauvorschrift soll an heutige Anforderungen angepasst werden, da bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Wintergärten noch nicht dieselbe Rolle in der planungsrechtlichen Diskussion gespielt haben, wie es heute der Fall ist.

Nach den bisherigen Bestimmungen müssten auch Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine Dachneigung von zwischen 28° und 45° aufweisen. Dies entspricht nicht den Anforderungen, die solche Anlagen erfüllen müssen, so dass die Örtliche Bauvorschrift in dieser Hinsicht aktualisiert werden soll.

Darüber hinaus wird zugunsten einer Klarstellung definiert, was in der Örtlichen Bauvorschrift unter dem Begriff „untergeordnet“ zu verstehen sein soll.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende 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 des Bebauungsplanes Nr. 26

„Langes Feld“

vom 01.08.2013 bis einschließlich 02.09.2013

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Diekholzen beschlossen.

Diekholzen, den 08.11.2013

Siegel

i.V. gez. Langwitz
Bürgermeister