

**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 Festsetzung Nr. 1

**SO** Ausflugsraststätte Beherbergung  
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)  
Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

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

**Baugrenze** (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

**GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Grünanlage, privat** (siehe Textliche Festsetzungen 5, 6 und 7)

**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)

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)

**Bäume, zu erhalten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

**L** nachrichtlich: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts / Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**FFH** nachrichtlich: FFH-Gebiet der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG) in Niedersachsen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St** Stellplätze

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NOCH SONSTIGE PLANZEICHEN**

**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)

**Richtfunktrasse Nr. 213 mit Schutzstreifen** (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

**nicht überbaubare Fläche**  
**überbaubare Fläche**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.** Innerhalb des Sondergebietes ist eine Ausflugsraststätte mit Beherbergung zulässig. Eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal ist zulässig, die der Ausflugsraststätte zugeordnet und in der Summe ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist gemäß § 11 BauNVO.

**2.** Die festgesetzte Grundflächenzahl darf zur Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).

**3.** Innerhalb der durch **SO** gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind nur maximal eingeschossige Anlagen zur gastronomischen Außenbewirtschaftung zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

**4.** Die entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sowie Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Boden sind zu erhalten. Sofern die Beseitigung einzelner Bäume aus Gründen der Gefahrenabwehr o.a. unabwendbar ist, sind für jeden beseitigten als zu erhalten festgesetzten Einzelbaum zwei neue standortheimische Bäume 1. Größenordnung, für jeden sonstigen Laubbaum ein neuer standortheimischer Laubbaum (jeweils als Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 18 - 20 cm; einschließlich Baumverankerung) innerhalb des Plangebietes anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Im Traufbereich der Bäume sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen zulässig. (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

**5.** Die mit **A1** gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche mit Offenboden zu erhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche herzustellen, die Gestaltung und Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern ist jedoch alternativ zulässig. Innerhalb der Fläche sind auf einer Linie (im Abstand von mindestens 8 m zur nördlichen Plangrenze) insgesamt 6 Stück hochwachsende standortheimische Laubbäume (jeweils als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm; einschließlich Baumverankerung) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Befestigungen bzw. Bodenversiegelungen sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

**6.** Die mit **A2** gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche mit Offenboden herzurichten. Innerhalb der Fläche ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von insgesamt 20 m eine bis zu 5,0 m breite zweireihige Pflanzung (einschließlich Gras- / Krautsaum) aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Reihenabstand sowie der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen müssen jeweils 1,5 m betragen. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind als Rasenflächen herzurichten, vorhandene Nadelgehölze sind vollständig zu entfernen. Befestigungen bzw. Bodenversiegelungen sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

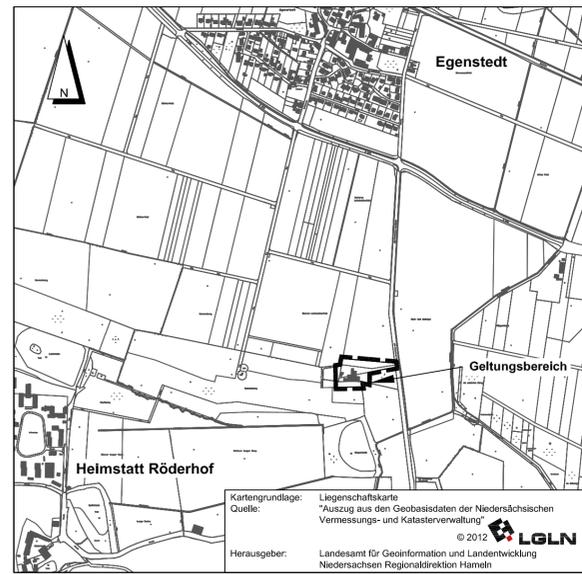
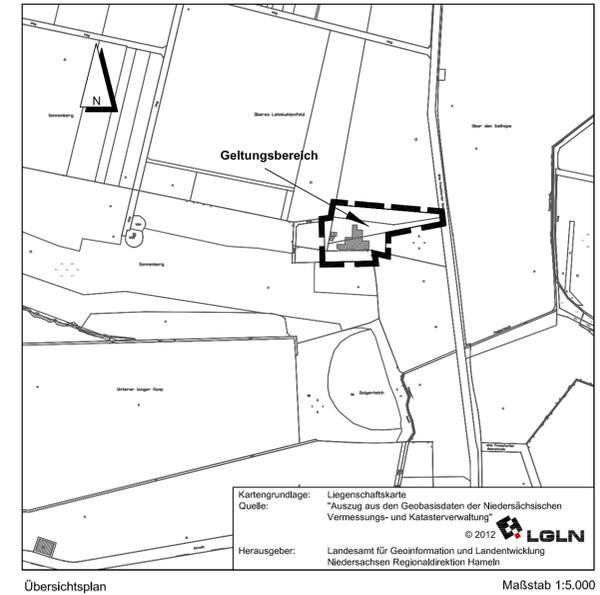
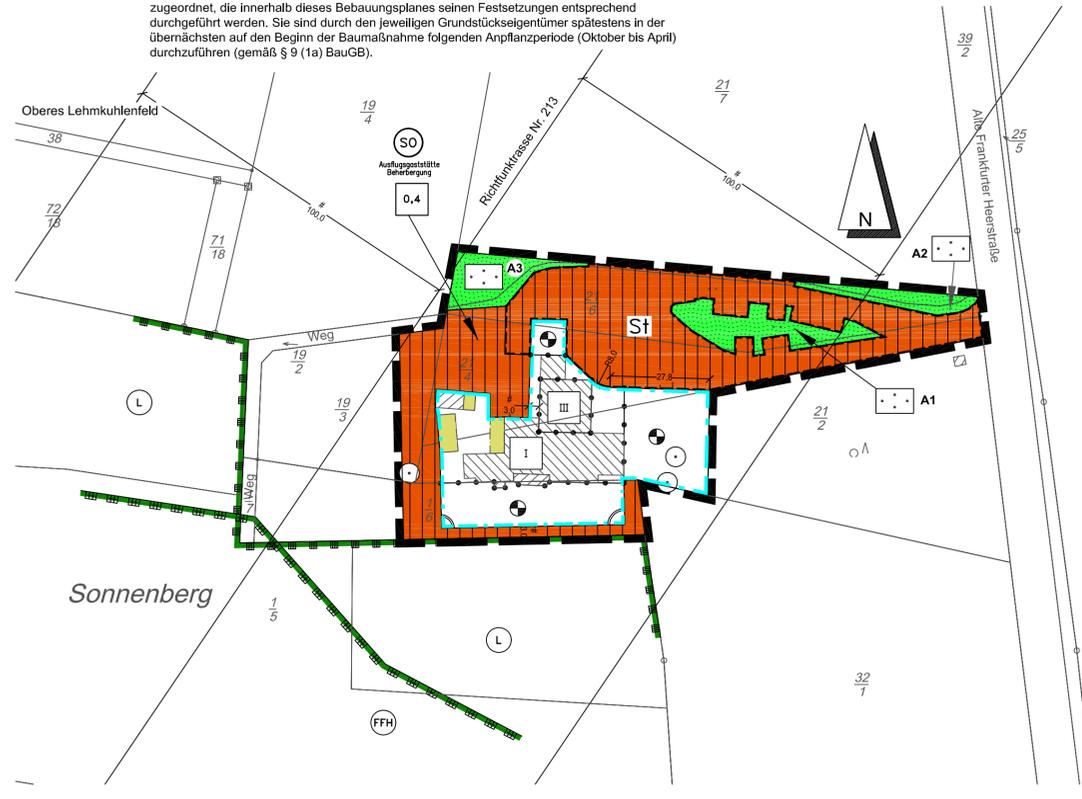
**7.** Die mit **A3** gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche mit Offenboden herzurichten. Innerhalb der Fläche ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von insgesamt 25 m eine bis zu 8,0 m breite vierreihige Pflanzung (einschließlich Gras- / Krautsaum) aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Reihenabstand sowie der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen muss jeweils 1,5 m betragen. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Fläche auf einer Linie (im parallelen Abstand von 10 m zur nördlichen Plangrenze) insgesamt 2 Stück hochwachsende standortheimische Laubbäume (jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm; einschließlich Baumverankerung) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind als Rasenflächen herzurichten, vorhandene Nadelgehölze sind vollständig zu entfernen. Befestigungen bzw. Bodenversiegelungen sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

**8.** Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**Gesetzesbezüge:**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 17.11.2011 (Nds. GVBl. Seite 422)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)



Lage im Raum Maßstab 1:10.000

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 Diekhöhlen diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Sonnenberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Maßstab: 1:1000 // Geschäftsbuchnummer L4-153-12  
Landkreis Hildesheim // Gemeinde: Diekhöhlen  
Gemarkung: Egenstedt // Gemarkung: Röderhof // Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach L4-153/2012 vom 23.04.2012. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)

Hildesheim, den \_\_\_\_\_

- Katasteramt Hildesheim -

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

(Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im Mai 2012

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover - Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522150 - Fax 529662

**Örtliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Örtliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 3 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 des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

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

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Siegel \_\_\_\_\_  
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 eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Diekhöhlen, den \_\_\_\_\_

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

Siegel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**DIEKHÖHLEN**

**OS EGENSTEDT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

**SONNENBERG**

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
bearbeitet am: 9.7.2012 / RO	bearbeitet am: 6.9.2012 / RO	bearbeitet am: 2.11.2012 / RO