

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90/PlanZV 90)

Übernommene Planinhalte

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete, s. landw. Festsetzung ZF. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)

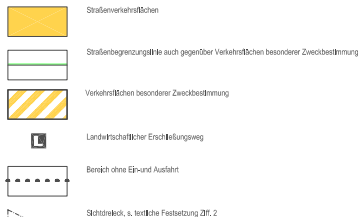


Geschoßflächenzahl  
0,3  
Grundflächenzahl  
1  
Zahl der Vollgeschosse, ab Höchstgrenze

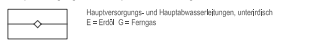
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise, s. landw. Festsetzung ZF. 1

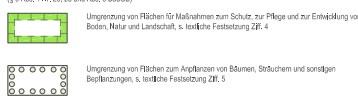
Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



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 und Abs. 6 BauGB)



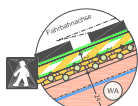
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



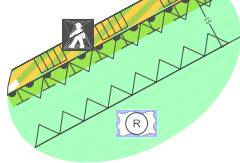
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Übernommene Planinhalte)

- 1. wird ersetzt
- 2. Im Bereich von Sichtdreiecken und -Aischen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
  - a) Straßenzüge und Gassen
  - b) Nebenrampen i.S. des § 14 BauNVO, Einfahrten und Beweise mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenniveau.Hervon ausgenommen sind Einfahrten mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
- 3. wird ersetzt
- 4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Ausgabemaßnahme für die Eingriffe in allgemeinen Wohngebiete WA eine Maßnahme zur Pflege, die 500m Befahrungfläche ist die standortgerechte baubare Fläche wie z.B. gem. Art. 10 Abs. 6 und 7 zu planen. Die Gebäude sind in Gruppen von mind. 3 Gebäuden zu planen. Für die Gesamtbefahrungfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- 5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:
  - a) Je 20qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes baumartiges Laubbäumchen wie z.B. gem. Art. 10 Abs. 6 und 7 zu pflanzen.
  - b) Je 20qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes sträucherartiges Laubbäumchen wie z.B. gem. Art. 10 Abs. 6 und 7 zu pflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu unterhalten und im Falle eines Abganges durch gleichzeitige zu ersetzen, die Zuwachsbewertungen können § 213 BauGB zum Tragen.
- 6. wird ersetzt

AUSSCHNITT A



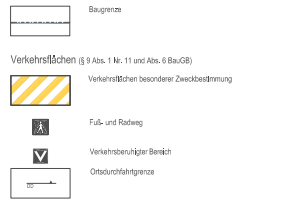
AUSSCHNITT B



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90/PlanZV 90)

Geänderte Planinhalte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, §§ 22 und 23 BauNVO)



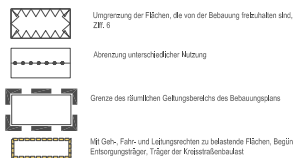
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



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 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (geänderte Planinhalte)

- 1. Die Mindestgröße der Baugrubensohle im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird mit 620 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser festgesetzt. Je 200 m<sup>2</sup> Grundstückfläche ist eine Wohnfläche zulässig.
- 2. Für die in der Öffentlich. Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und die festgesetzte Regenwasserabfuhrfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist die standortgerechte, naturnahe Flächen und Gehölze gem. Art. 10 Abs. 6 und 7 Maßnahmen zu planen und zu unterhalten. Maßnahmen sind zusätzlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli jeden Jahres. In diesem Bereich ist gleichzeitig die Zufahrt und Abfahrtsbreite. Die Anlage einer Regenwasserabfuhrmaßnahme ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.
- 3. Nach der Vorgaben des Niederschlagsabfuhrsystems ist eine von Baubauhinweisen Fläche von 20 m Breite, gemessen vom äußeren Rand des Grundstücks, zugestanden für den befestigten Fahrbahn "Am Katzenberg" (KAB), festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der Maßstab genehmigungsfähig sind, nicht entstehen.
- 4. Die Anlage einer Regenwasserabfuhrmaßnahme ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.
- 5. Die Anlage einer Regenwasserabfuhrmaßnahme ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.
- 6. Nach der Vorgaben des Niederschlagsabfuhrsystems ist eine von Baubauhinweisen Fläche von 20 m Breite, gemessen vom äußeren Rand des Grundstücks, zugestanden für den befestigten Fahrbahn "Am Katzenberg" (KAB), festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der Maßstab genehmigungsfähig sind, nicht entstehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 56, 97, 98 NBauO)

- §1 - GELTUNGSBEREICH  
(1) Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Katzenberg IV" Zugl. Am Katzenberg III, 1. Änderung, Gemeinde Diederse.  
(2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer, Gebäudedächer von baulichen Anlagen und Einfriedungen.
- §2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN  
Für die Hauptgedächte sind nur Sattel- und Krüppeldachformen mit bestmöglicher Neigung zwischen 35° und 45° zulässig.  
Die Krüppeldachformen dürfen an der Gebäudehöchstmühle die Höhe des Giebelrisalits abgewehrt werden. Die Neigung des Krüppeldaches darf bis zu 60° betragen.
- §3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHBECKUNG  
(1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur richtigtrapezige Dachziegel aus Ton oder Beton zulässig.  
(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbtönen orange und rot der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig.  
RAL 2001 orangefarben, RAL 3000 leuchtrot, RAL 3016 leuchtrot  
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- §4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN  
Der Traufpunkt darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenniveaus (Straßenniveau 4,50 m über Meereshöhe), Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung bei der Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachtraufe nicht über die Höhenlage des Straßenniveaus hinausragen.
- §5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON ENTFRIEDUNGEN  
Entfriedungen an der Straßenkante der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,30 m als lebende Hecke oder 1,00 m als senkrecht stehende Mauerwerkmauer zulässig. Massive Social (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 35 cm über Oberkante Straße zulässig.
- §6 - ORDUNGSVORSCHRIFTEN  
Ordnungsgemäß handelt es sich nach § 91 Abs. 3 NBauO, um als Bauwerk: Entwurfsverfahren oder Unternehmensverfahren eine Baumaßnahme durchführt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der § 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.  
Die Ordnungsgemäßheiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO für eine Geldbuße gemindert werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Diederse, bestehend aus der Planitzkommission und den nebenstehenden teilw. Festsetzungen sowie der bestehenden örtlichen Bauvorschrift, die Satzung beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

Verfahrensvermerke

**Auftraggeber:**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.2022 die Auftragserteilung an den Bauherrn (Bauherr) erteilt.  
Der Auftraggeber ist der Bauherr (Bauherr) erteilt.  
Die Auftragserteilung wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2022 an den Bauherrn erteilt.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erstellung der Bauvorschrift:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

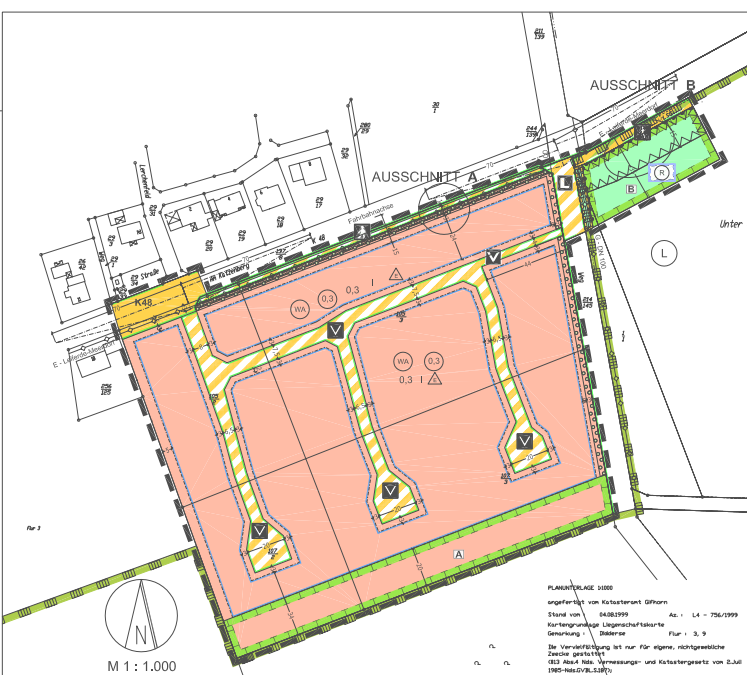
**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

**Erneute öffentliche Aufklärung:**  
Der Entwurf der Bauvorschrift hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 dem öffentlichen Entwurf der Bauvorschrift und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Bürgerentscheidungen und die erneute öffentliche Aufklärung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Diederse, den .....  
(Örtgemeindef)

GEMEINDE DIDDERSE  
AM KATZENBERG IV ZUGL.  
AM KATZENBERG III 1. ÄNDERUNG  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT  
BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (2) BauGB  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Walsenhamdamm 7 38100 Braunschweig



88 0123  
88 0124  
791 123