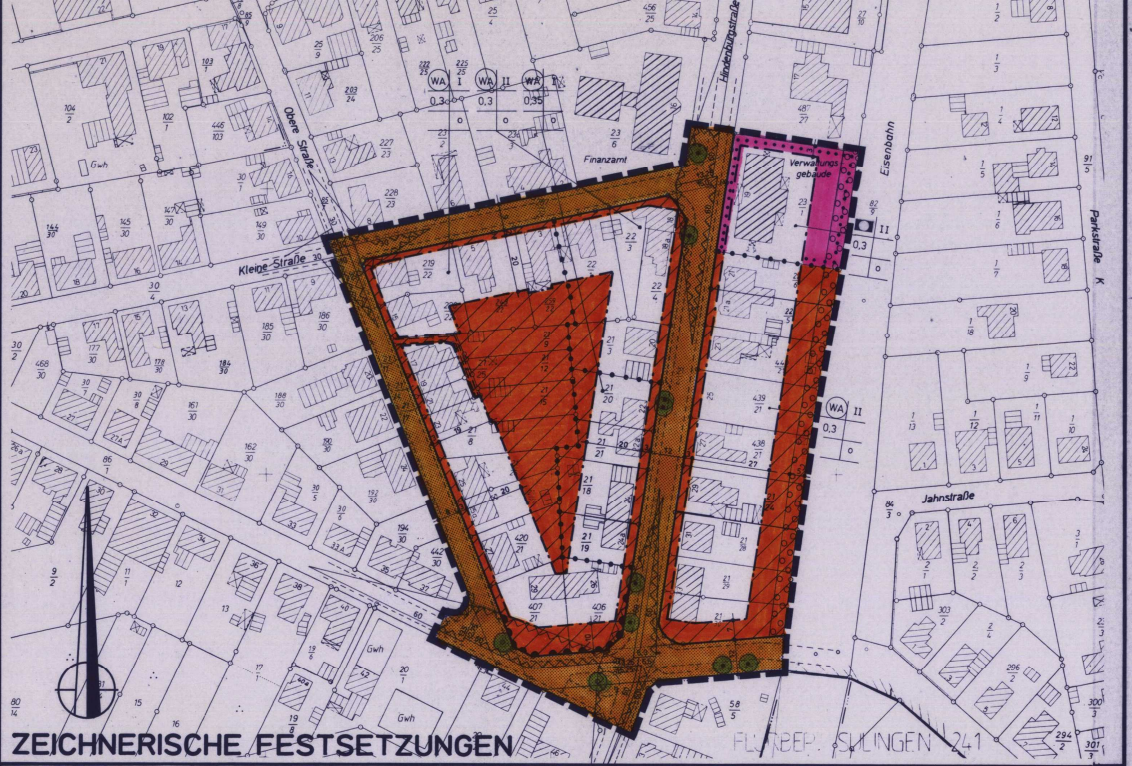


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,3 u. 0,35 — Grundflächenzahl
I u. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Öffentliche Verwaltungen

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 6)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 62, "Hindenburgstraße"

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 18. 01. 1996

(Siegel)

gez. Schjüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17. 03. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62, "Hindenburgstraße"

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30. 12. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 18. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 13 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. 04. 1994).

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.

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 15. 01. 1996

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt.

Sulingen, den 15. 06. 1995

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15. 08. 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 08. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28. 08. 1995 bis 28. 09. 1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 18. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12. 12. 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 18. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 ~~i.V.m. § 6~~ Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23. 01. 1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 02. 04. 1996

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
gez. Hillen

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung /~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22. 05. 1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 12 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 13. 06. 1996 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 22. 05. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 26. 06. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Textliche Festsetzungen

1. Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
   Im Bereich der straßenabgewandten, nicht überbaubaren Flächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO mit einer Gesamtfläche bis 30 qm / Baugrundstück zulässig.

2. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird zum Schutz und zur Entwicklung einer siedlungstypischen Baugebietsdurchgrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, daß für je 80 qm befestigter Grundstücksfläche (Zufahrten, Stellplätze, Hofflächen), für je 50 qm durch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche und für je 200 qm nicht bebauter und nicht befestigter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder standortheimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

3. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, daß aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der o. g. Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 zu pflanzen.

4. Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke), dürfen Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante nicht eintreten. Hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50 m über der Straßenoberkante sind jedoch zulässig.

5. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind - unbeschadet vorhandener Anlagen - die privaten Zufahrten, Parkplätze, Stellplätze und befestigten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % versickerungsfähigem Flächenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterrasen oder ähnlich) zulässig.

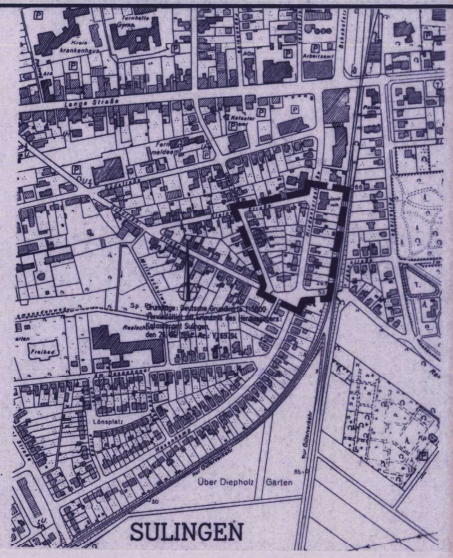
6. Nutzungsberechtigt der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind die Grundstückseigentümer der Flurstücke 21/9, 21/12, 21/15, Flur 13, Gemarkung Sulingen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(A) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird - unbeschadet vorhandener Dachneigung und der für eine Dachbegrünung zu berücksichtigenden Maximalneigung - die zulässige Dachform sämtlicher mit fester Bedachung eingedeckter Gebäude auf geneigte Dächer mit einer Dachneigung nicht unter 30° beschränkt.

(B) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO dürfen unbeschadet vorhandener Gaubenlängen einzelne oder mehrere Gauben je Dachseite 50 % der jeweiligen traufseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Giebel und giebelseitiger Gaubenkante darf 20 % der zugehörigen traufseitigen Gebäudelänge nicht unterschreiten.

(C) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 i.V.m. § 97 NBauO sind Hecken, Sichtschutzpflanzungen oder grundstücksgestaltende Baumgruppen aus Nadelgehölzen nicht zulässig.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 62

"Hindenburgstraße"

Maßstab 1:1000

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 12. 12. 1995

11. 07. 94 P.
01. 12. 94 P.
15. 02. 96