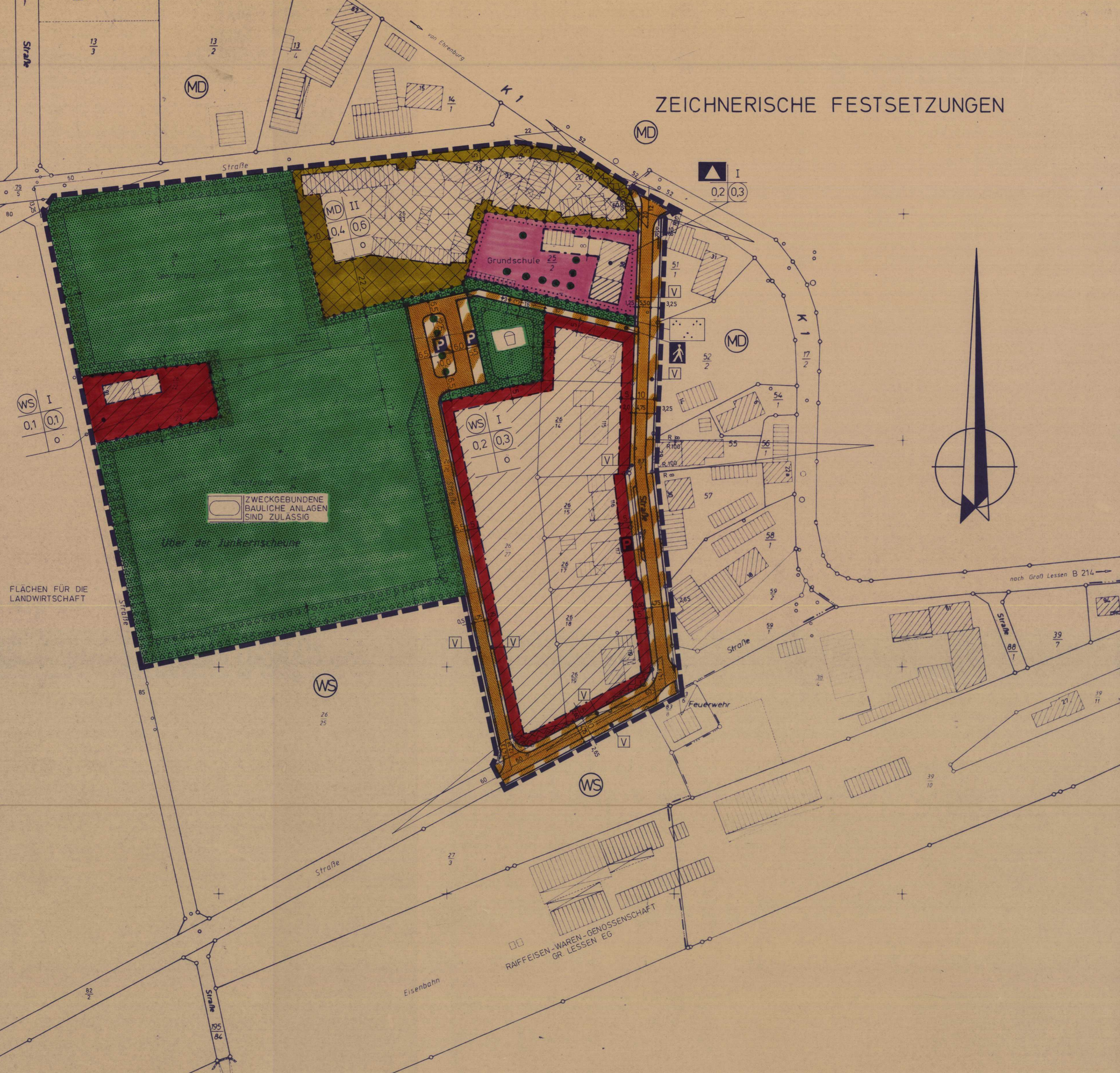


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

**NÄCHSTLICHER HINWEIS**

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- UND FRÜHGESCHICHLICHE BODENFUNDEN GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND (NIEDERS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.05.80). ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE UNVERZÜGLICH DER STADT SULINGEN, ODER DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ZU MELDEN. DIE SODORT DIE BEZ. REG. HANNOVER BZW. DAS NIEDERS. LANDESVORWALTUNGSAMT, INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE - ARCHAEOLOGISCHE DENKMALPFLEGE - BENACHRICHTIGEN WERDEN.

[GESTRICHEN GEM. GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM 28.01.1985 AZ.: DH XVIII 61 70 22-1 (21/84)]

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, par. 3, 3677) zuletzt geändert durch **Beschlussnovelle** vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch **Art. 16 des 2. Amd. G.** vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 562) zuletzt geändert durch **3. Amd. G.** vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch **Art. 16 des 2. Amd. G.** vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Sulingen am 05.07.84 diesen Bebauungsplan Nr. 91 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Sulingen den 01.08.1984

gez. Kling  
Bürgermeister

gez. Knauf  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.07.83 örtlich bekannt gemacht.

Sulingen den 04.07.1983

gez. Knauf  
Stadtdirektor

**Verfällungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Verfalligkeitsvermerk für die Stadt Sulingen erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 06.12.1983 Az. V175/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedarfsmäßigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.1983). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.

Katasteramt Sulingen den 31.07.1984

gez. Wieting  
Verm. Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt

Sulingen den 19.04.1984

gez. Sebode  
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.84 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.84 bis 04.06.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Sulingen den 08.06.1984

gez. Knauf  
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05.07.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen den 01.08.1984

gez. Knauf  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Diepholz (Az. DH XVIII 61 70 22-1 (21/84)) vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Der Bebauungsplan ist damit am 28.01.1985 rechtsverbindlich geworden.

Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von den Genehmigungsbehörden genehmigt.

Diepholz den 28. Januar 1985

Genehmigungsbehörde  
Landkreis Diepholz  
Der Oberkreisdirektor  
in Vertretung:

gez. Hillen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 28.01.1985 (Az. DH XVIII 61 70 22-1 (21/84)) aufgeführten Auflagen (Maßgaben) in seiner Sitzung am 22.05.85 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen (Maßgaben) vom 22.05.85 nicht öffentlich besichtigt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.85 bekannt gemacht.

Sulingen den 23.05.1985

gez. Knauf  
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.12.1985 im Amtsblatt Nr. 36 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Berichtigt am 15.01.1986 Nr. 1 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover.

Sulingen den 17.02.1986

gez. Knauf  
Stadtdirektor

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

den

1. Einmischungen sind nicht zulässig.  
2. Streifen, die in Bebauungsplänen nicht zulässig sind, sind nicht zulässig.  
3. Bei mehreren Auflagen sind die Auflagen in der Reihenfolge der Auflagen zu befolgen.  
4. Nur wenn vor Aufstellungsbeschluss gefordert wurde.  
5. Bei mehrfachen Auslegung nur Zahlen der letzten Auslegung.  
6. Bei mehreren Auflagen sind die Auflagen in der Reihenfolge der Auflagen zu befolgen.

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)

ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)

ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBauG)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENBEREICHE FREIHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WS: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE  
MD: ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKFLÄCHEN  
D: DORFGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,1; 0,2; 0,3; 0,4; I; II

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o: OFFENE BAUWEISE  
- - - : BAUGRENZE

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

ÜBERBAUBARE - ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKFLÄCHEN  
SCHULE

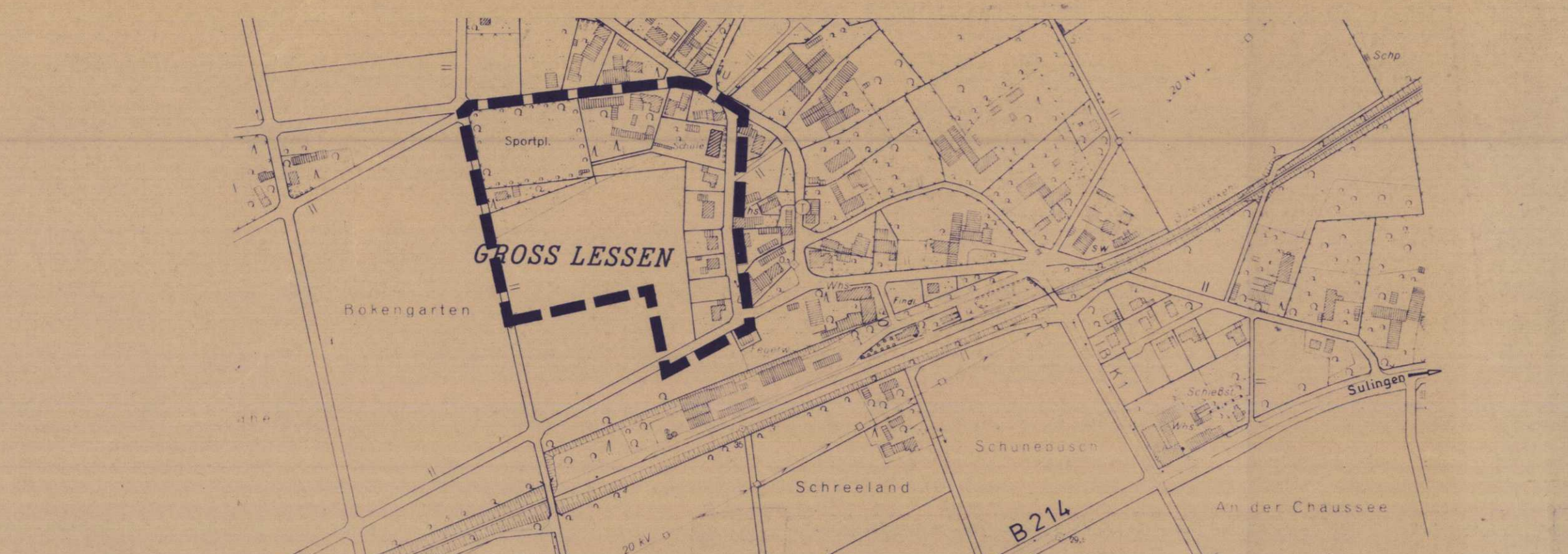
**VERKEHRSLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENBEREICHENSGRENZLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN  
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
FUSSGÄNGERBEREICH  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
VERKEHRSGRÜN

**GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
PARKANLAGE  
SPORTANLAGE  
SPIELPLATZ



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WS: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE  
MD: ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKFLÄCHEN  
D: DORFGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,1; 0,2; 0,3; 0,4; I; II

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o: OFFENE BAUWEISE  
- - - : BAUGRENZE

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

ÜBERBAUBARE - ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKFLÄCHEN  
SCHULE

**VERKEHRSLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENBEREICHENSGRENZLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN  
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
FUSSGÄNGERBEREICH  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
VERKEHRSGRÜN

**GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
PARKANLAGE  
SPORTANLAGE  
SPIELPLATZ

**AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN**

MIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 91 DER STADT SULINGEN "ÜBER DER JUNKERNSCHUENE" GEM. § 12 BBauG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE GROSS LESSEN "AN DER SCHULE" AUSSER KRAFT

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

a) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULASSIG

b) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULASSIG

c) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN - MIT AUSNAHME VON FLUTLICHTMASTEN - AUF MAX. 6,00m Ü. OK GELANDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLUTLICHTMASTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELANDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLUTLICHTSTRALHERN SIND DIESE SO ANZUORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKENERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.

d) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGT DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG/VERRIESELUNG.

e) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGT ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SULINGEN. BIS ZUR INBETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS KURZFRISTIGE ÜBERGANGSLÖSUNG KLEINKLÄRANLAGEN NACH DIN 4261 MIT NACHGESCHALTETER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERSICKERUNGS/VERRIESELUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER VORZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRÜBEN SOWIE DIE VERSICKERUNGS- BZW. VERRIESELUNGSSTRÄNGE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN ORDNUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE STRÄNGE SIND, FALLS NOTWENDIG, AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRÜBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE ORDNUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRÜBEN IN DER NAHE DER STRASSE ANZULEGEN, UM SPÄTER EINE UMSTELLUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GROSSEN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO  
ERMÄCHTIGUNGS-GRUNDLAGEN: § 56 NBauO § 9 (4) BBauG § 1 DVBBauG

1) DACHFORM: SATTEL- ODER WALMDÄCHER  
2) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHN- GEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZZÄUNE BIS 0,80m HÖHE ZULASSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.

**STADT SULINGEN**  
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

**BEBAUUNGSPLAN NR. 91**  
"Über der Junkernscheune"  
Maßstab 1 : 1000

**AUFHEBUNG B - PLAN NR. 2 GR. LESSEN**  
"An der Schule"

19.04.84 P  
berichtigt 17.02.86 P