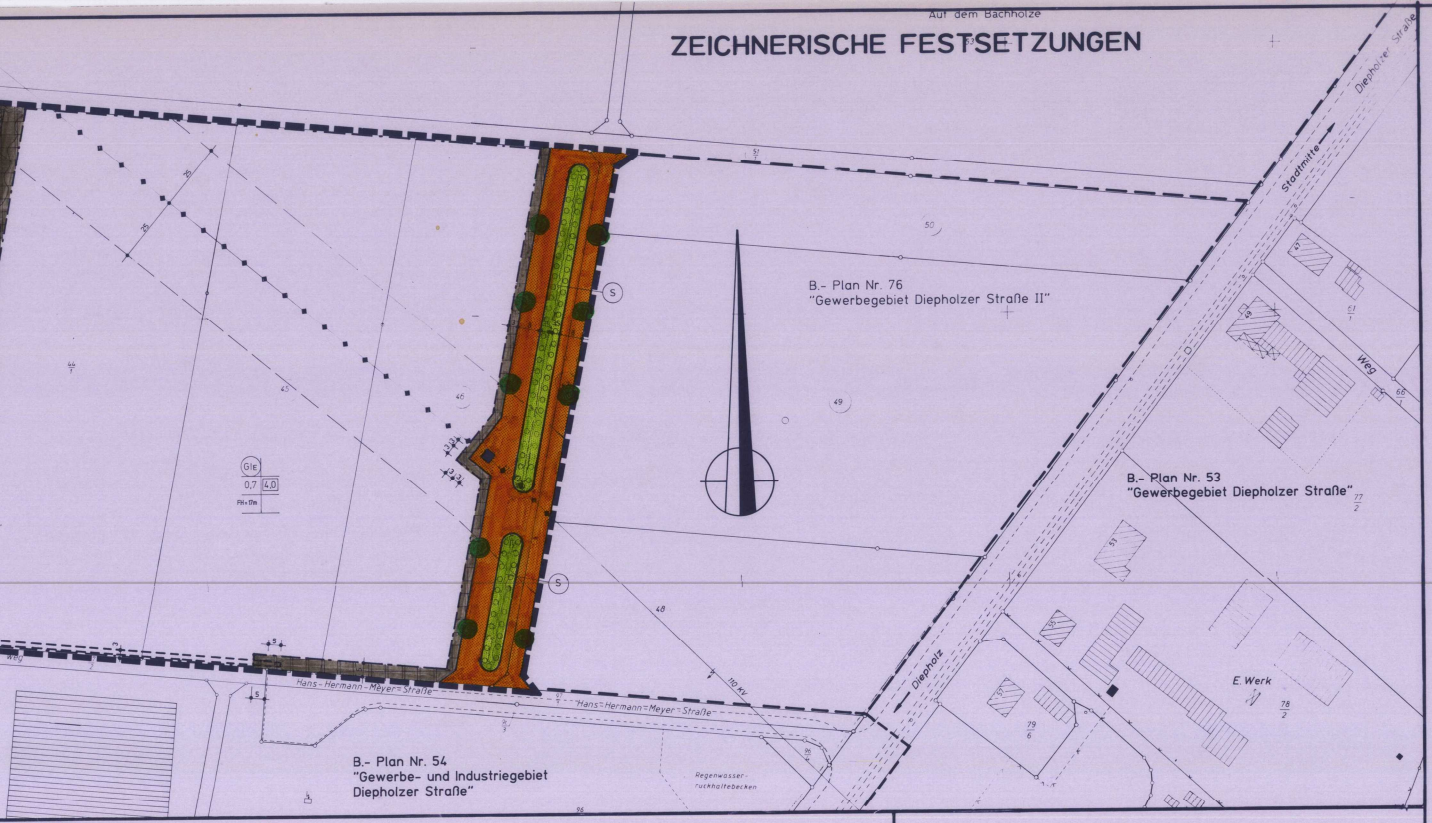
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Industriegebiet Barrier Kirchweg I" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 05. 07. 2000

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat /~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01. 03. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 "Industriegebiet Barrier Kirchweg I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06. 04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 05. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. 09. 1995). 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 10. 07. 2000

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 03. 11. 1999

Öffentliche Auslegung

Der Rat /~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21. 12. 1999 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 03. 04. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14. 04. 2000 bis 15. 05. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 05. 07. 2000

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

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 06. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 05. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 24. 06. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 145 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24. 06. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 05. 07. 2000

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

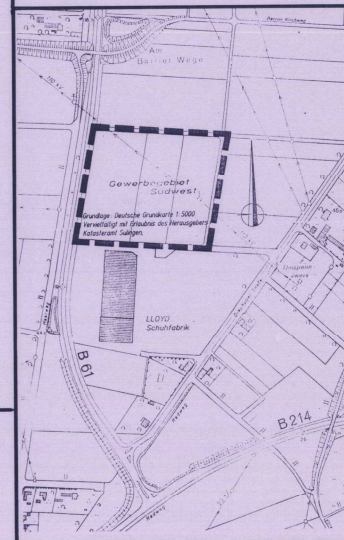
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den

Stadtdirektor



STADT SULIN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk

BEBAUUNGSPLAN NR.

"Industriegebiet Barrier Kir

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 15. 06. 2000

HENERKLÄRUNG

zungsschablone

massenzahl

Nutzung

biete eingeschränkt
E- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ÄLBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nutzung

zahl
enzahl
cher Anlagen als Höchstmaß (Mittelmaß über Urgelände)
in Meter

zen

Straßenverkehrsflächen

grenzungslinie auch gegenüber
ächen besonderer Zweckbestimmung

eitung

tung mit 50 m Schutzstreifen und KV Angabe (siehe textl. Festsetzungen Nr. 14)

Grünflächen

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)

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

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 9)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S = Sickermulde (siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenzen der anschließenden B.- Pläne

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 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

Textliche Festsetzungen

1. Die in den folgenden textlichen Festsetzungen Nrn. 2 - 6 angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte „effektive" Schallleistungspegel. Der „wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrektturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL_Z (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

2. In dem „GI_E"-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsuber 65 dB(A)/m² und von nachts 58 dB(A)/m² nicht überschreiten.

3. Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

4. Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

5. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind im Bereich der Baugebiete gemäß § 8 BauNVO auf den den straßenzugewandten, nicht überbaubaren Flächen Stellplätze nur zulässig, wenn diese Stellplätze über gemeinsame Grundstückszu- und -abfahrten angefahren werden können und ausreichend Wendemöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück besteht, um ein Rückwärtseinfädeln der Fahrzeuge in den fließenden Verkehr zu vermeiden.

6. Kfz-Stellplätze gemäß § 47 NBauO, die nicht Fahrzeugen dienen, die grundwassergefährdende Stoffe geladen haben, bzw. Stellplatzflächen, auf denen keine grundwassergefährdenden Stoffe verladen werden, sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. wasserdurchlässiger Drainbetonstein, Rasengitterstein, Schotterrasen). Das Oberflächengefälle dieser Stellplätze ist so zu gestalten, dass Niederschlagsspitzen seitlichen Mulden zur weitestgehenden Versickerung zugeführt werden können (Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 4 i.V.m. Nr. 20 BauGB).

7. Die Entsorgung des unbelasteten Regenwassers hat dezentral auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erfolgen.
Für die Regenwasserentwässerung sind anstelle einer Kanalisation Sickermulden festgesetzt. Das Regenwasser aus muldenbenachbarten Grundstücken kann, sofern es nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. flächig versickert, direkt in die Sickermulden - ggfts ergänzt durch Rigolen - abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Versickermulden abgeführt und dort zurückgehalten wird und versickert. Die festgesetzten Mulden auf den privaten Grundstükken können in die jeweilige Grundstücksgestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass bei sehr extremen Regenereignissen (n=0,2) ein Durchreiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarten höher gelegenen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Notüberläufen möglich bleibt.

8. Belastetes (verunreinigtes) Regenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken durch vom Grundstückseigentümer zu erstellender und zu betreibender Reinigungsanlagen vorzubehandeln.

9. Begünstigte der im südlichen Bereich der Flurstücke 44/1 und 45, Flur 15, Gemarkung Sulingen, festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu belastenden Fläche, ist die Stadt Sulingen zur Verlegung und zum Betrieb einer Regenwasserentwässerungsleitung (Notüberlauf). Diese Leitung kann im Abstimmung mit der Stadt Sulingen überbaut werden.

10. 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 mindestens ein Hochstamm der vorgenannten Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die festgesetzten Pflanzflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen sind in Längsrichtung muldenförmig als Retentionsraum zur Regenwasserversickerung zu profilieren. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Textliche Festsetzungen

11. Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Winterlinden mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m zu pflanzen.

12. Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Service-Leistungen der Betriebsstätte steht.

13. Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Lüfter- und Fahrstuhlschächte usw., können die gemäß § 16 (3) BauNVO festgesetzte maximale Bauhöhe überschreiten.

14. Im Bereich der Schutzstreifen für Elt-Freileitungen sind bauliche Maßnahmen nur im Einvernehmen mit der PreussenElektra AG zulässig.