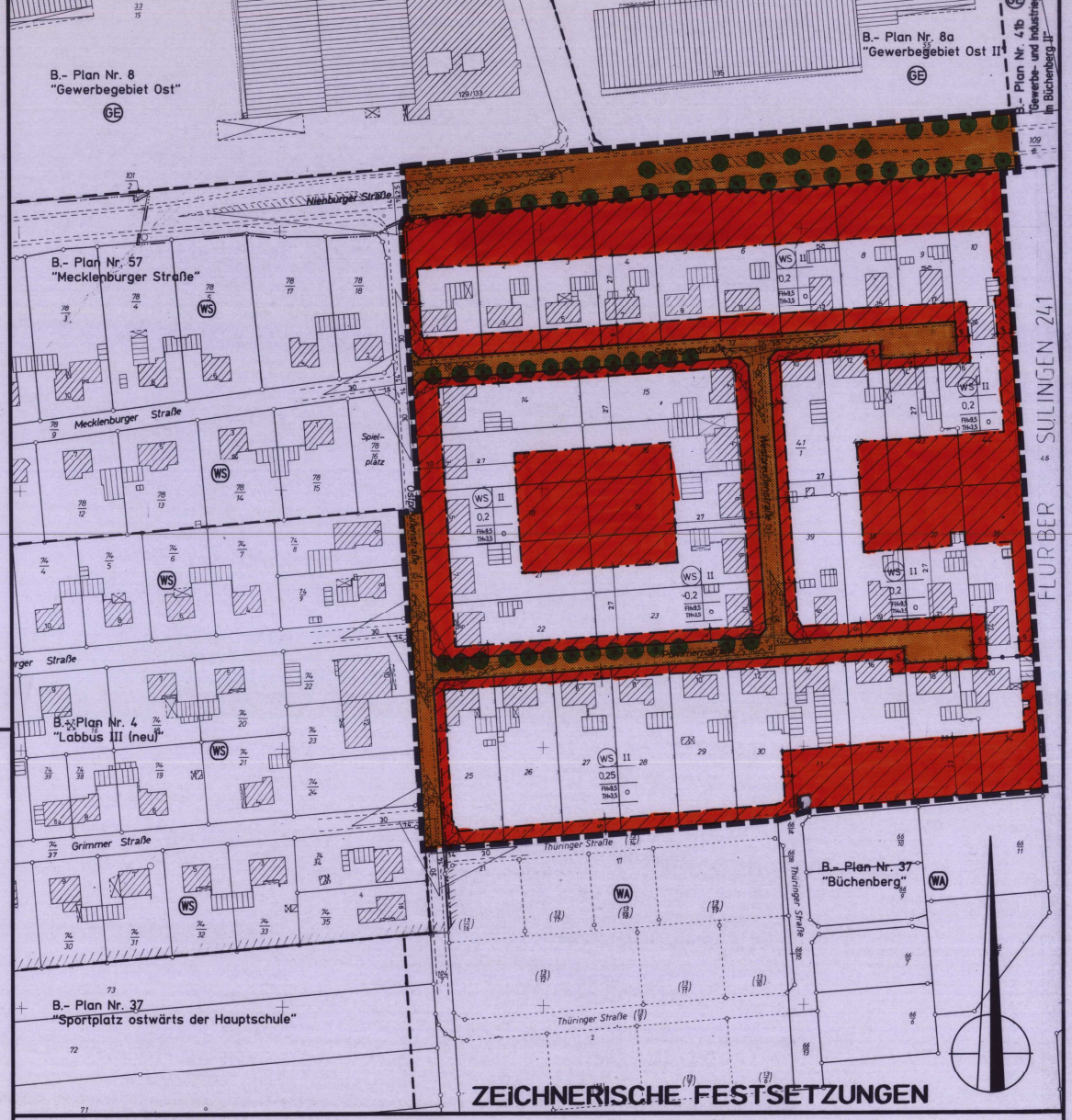


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe Trauthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WS — Kleinsiedlungsgebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,2 u 0,25 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH435 TH435 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH = Firsthöhe in Meter, TH = Trauthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

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

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

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

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

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

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. 64 "Labbus"

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

Sulingen, den 10. 11. 1997

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 12. 12. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 "Labbus"

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09. 02. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 10. 11. 1997

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 17 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 20. 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 08. 12. 1997

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 10. 11. 1997

Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 09. 1996 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 06. 09. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16. 09. 1996 bis 16. 10. 1996

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 10. 11. 1997

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1996 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 11. 01. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20. 01. 1997 bis 20. 02. 1997

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 10. 11. 1997

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem 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 30.09.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 10.11.1997

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 08. 01. 1998 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 30. 03. 1998

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Schwenzer

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 08. 04. 1998 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 83 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08. 04. 1998 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 08. 04. 1998

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

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 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Mindestgrenzabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche der erschließenden Straße eingehalten wird und der zwischen dieser Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.

2. 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.

3. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten im Bereich der Zufahrten und Stellplätze gewählt werden.

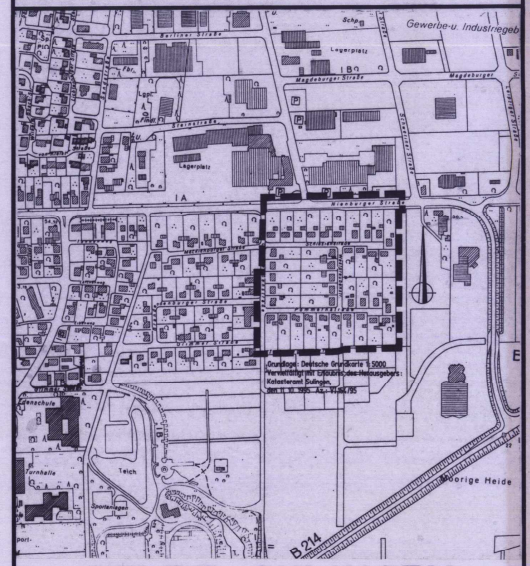
4. Für die Erstellung von Windfängen oder Überdachungen vor Gebäudeeingängen ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um bis 2,00 m zulässig (Berechtigungsgrundlage: § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(A) Die auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO erfolgten Festsetzungen der maximalen First- und Traufhöhen sind bei neuen, selbständigen Gebäuden einzuhalten. Bei An- und Umbauten sind die First- und Traufhöhen den First- und Traufhöhen des vorhandenen Gebäudes anzugleichen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7 b NBauO.

(B) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude unbeschadet vorhandener anderer Hauptgebäudedächer auf das baugebietstypische Satteldach beschränkt.

(C) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dacheindeckung - unbeschadet vorhandener anderweitiger Dacheindeckung - auf naturrote unglasierte Tonpfannen bzw. Betonpfannen, die der naturroten Tonpfanne farblich entsprechen, festgesetzt.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"Labbus"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des erneuten Satzungsbeschlusses vom 30. 09. 1997

27. 10. 95 P.
20. 08. 96 P.
19. 11. 96 P.