...SCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete
(ÜBERBAUBARE- / NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (s. textl. Festsetzungen Nr. 4))

GEe — Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)

GEr — Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 2)
(ÜBERBAUBARE- / NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (s. textl. Festsetzungen Nr. 4))

GEer — Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

(0,6) (1,0) — Geschoßflächenzahl
0,4 0,5 0,7 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich (s. textl. Festsetzungen Nr. 8)

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 6)

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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)

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

Grenze des Änderungsbereichs

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. 23 **"Gewerbegebiet West (neu)" 1. Änderung** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den **26. 06. 2000**

(Siegel)

gez. Schlüterbusch Bürgermeister — **gez. Dinklage** Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am **29. 02. 2000** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 **"Gewerbegebiet West (neu)" 1. Änderung** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **15. 03. 2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den **26. 06. 2000**

gez. Dinklage Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14 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 27. Februar 1998 Nds. GVBl. S. 86). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. 07. 1989).

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 25. 01. 1990

gez. Wieting **Verm. Oberrat**

Planverfasser

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

Sulingen, den 13. 03. 2000

Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am **29. 02. 2000 den Entwurf der Bebauungsplan-**änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Ziffer 2BauGB i.V.m. **§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **15. 03. 2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **27. 03. 2000** bis **27. 04. 2000** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **öffentlich** ausgelegen.

Sulingen, den **26. 06. 2000**

gez. Dinklage Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

~~Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem gegliederten 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 **26. 06. 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 **26. 06. 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

TEXTLICHE FESTSET...

(1) In dem gegliederten Gewerbegebiet (GEe) sind nu... die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel ... und nachts max. 42 dB(A) qm nicht überschreite... in diesem Gebiet dürfen Beurteilungspegel von ... max. 45 dB(A) nicht überschritten werden.

(2) In dem gegliederten Gewerbegebiet (GEr) sind au... des § 1 (5) BauNVO nur Tankstellen gemäß § 8 (2... Ausnahmsweise sind Büro - und Verwaltungsgeb... zulässig.

(3) In dem gegliederten Gewerbegebiet (GEer) sind a... des § 1 (5) BauNVO nur Büro - und Verwaltungsg... Ziffer 2 BauNVO, die das Wohnen i.S.v. § 6 BauN... Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts-... für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § ... *gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO

(4) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ... Stellplätze gemäß § 12 und § 23 (5) BauNVO sow... Ausstellungsplätze gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNV... diese Anlagen für die Umgebung keine erheblich... Belästigungen zur Folge haben und öffentliche ...

(5) Die in § 9 (1) FStrG genannten Nutzungsarten, s... auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ... innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgen... stücksflächen unzulässig; ausgenommen hiervon ...

(6) Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB fest... von Bäumen und Sträuchern sind standortgerec... Eiche, Buche, Erle, Birke, Weide usw., flächendec...

(7) Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festg... Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke), ... oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzuläss...

(8) Der Einfahrtsbereich an der Ortsumgehung Sulin... Flurstückes 207 der Flur 14 Gemarkung Sulinger... (keine Ausfahrt auf die Ortsumgehung) für Verk... "Nord" auf der Ortsumgehung.

STADT SU...

Landkreis Diepholz - Regierung...

BEBAUUNGSPLA...
"Gewerbegebiet W...
1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem...
Maßstab 1:1000

in der Fassung des Satzungsbe...
vom 15. 06. 2000