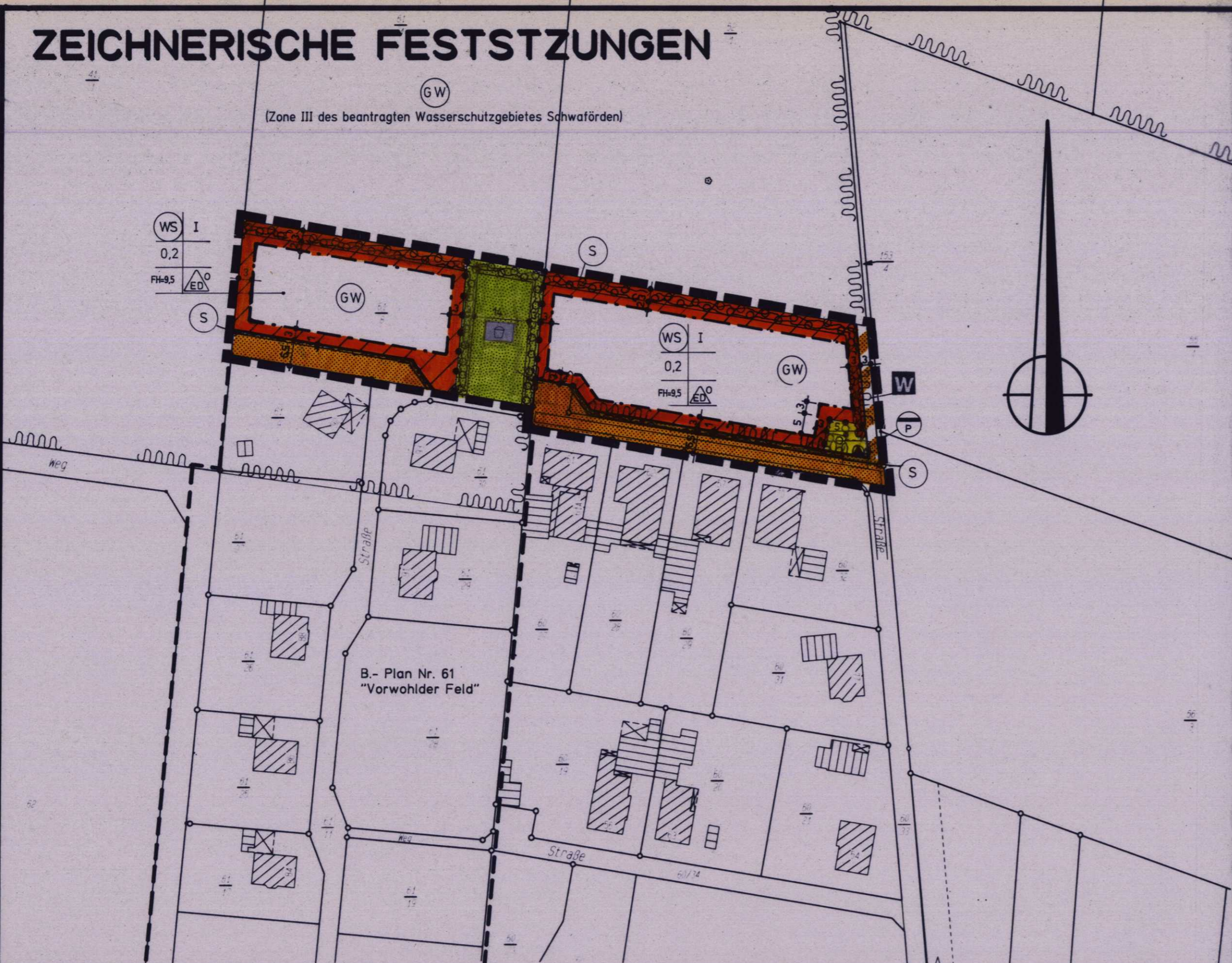


ZEICHNERISCHE FESTSTZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

	Kleinsiedlungsgebiete
	ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,2	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 0,5	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) FH = Firsthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

	Flächen für die Abwasserbeseitigung
	Abwasserpumpwerk

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Zone III des beantragten Wasserschutzgebietes Schwaförden)
--	--

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)
--	--

Sonstige Planzeichen

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

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. 74 "Vorwohlder Feld II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Schülterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 27. 03. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 "Vorwohlder Feld II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. 06. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Nordsulingen Flur 8 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. 03. 2000).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Überfragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen L4-93/00

Sulingen, den 13. 06. 2001

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 16. 01. 2001

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.F. 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. 04. 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23. 04. 2001 bis 23. 05. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

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 26. 06. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 30. 06. 2001 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 150 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30. 06. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 25. 07. 2001

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

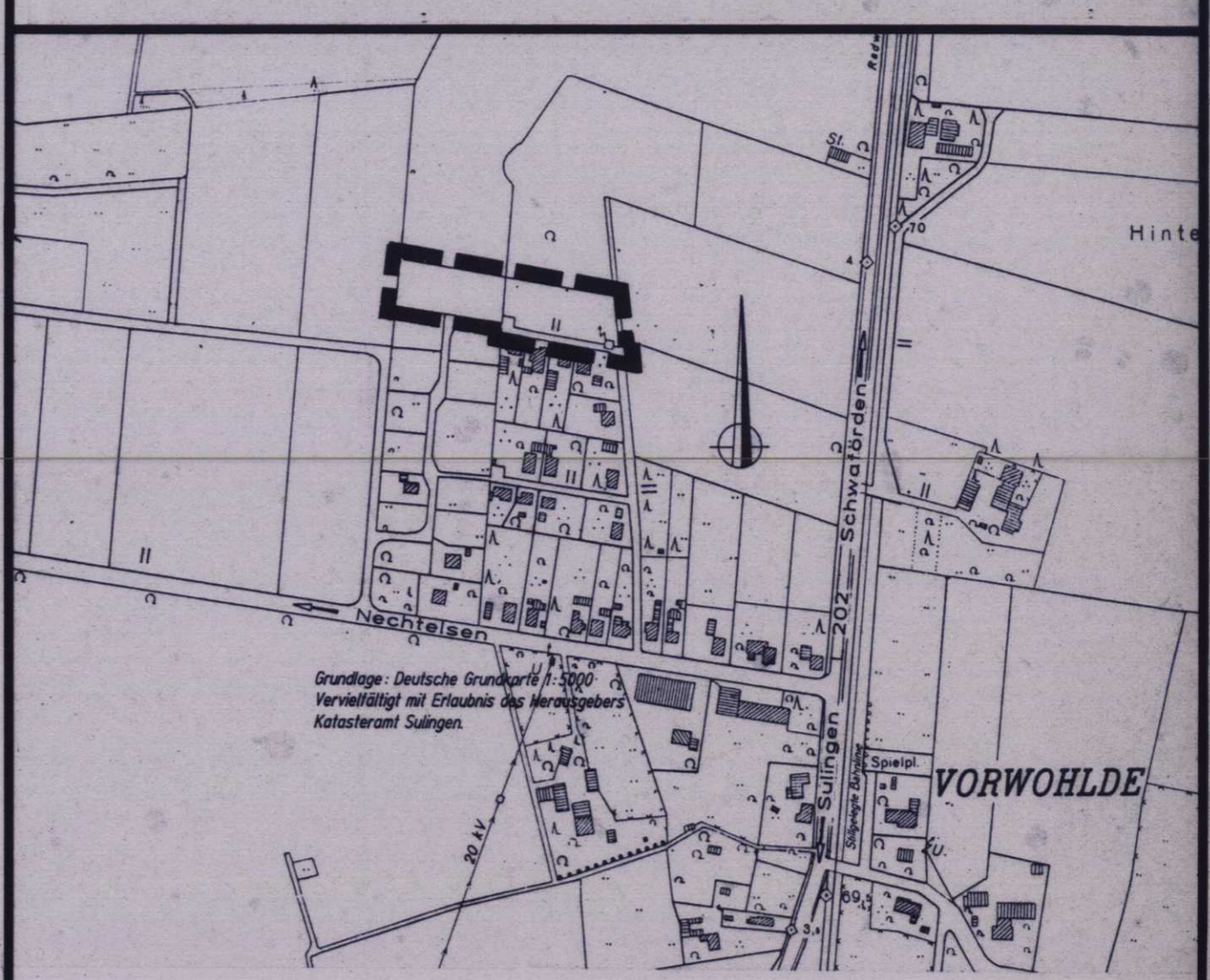
Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den Stadtdirektor

TEXTLICHE 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 Grenzabstand von mindestens 1,00 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- (2) Die gemäß § 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, Waldhassel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mindestkopfdm 14/16 zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- (3) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind die privaten Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil bzw. versickerungsfähiger Flächenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen, Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Eine Versickerung über unterirdische Sickerleitungen ist nicht zulässig.
- (4) Für die Regenwasserentwässerung im Kleinsiedlungsgebiet 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 abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Sickermulden abgeführt und dort zurückgehalten wird und versickert. Die festgesetzten Mulden auf den privaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass bei sehr extremen Regenereignissen (n<0,2) ein Durchleiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarten höher gelegenen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Notüberläufen möglich bleibt.
- (5) Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlegung von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 74

"Vorwohlder Feld II"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26. 06. 2001