

**Innenbereichssatzung VI der Stadt Sulingen, OT Nordsulingen,
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-Einbeziehungssatzung Nördlich der Bocksgründener Straße II-**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert wurde, in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 10.06.2021 die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die südliche Teilfläche des Flurstückes

- 11, Flur 17, der Gemarkung Nordsulingen,

mit einer Breite von ca. 88 m, einer Tiefe von ca. 35 m und einer Größe von ca. 3.147 qm bilden gemeinschaftlich mit den Verkehrsflächen, wie sie innerhalb des in der Karte dargestellten Geltungsbereichs liegen, bilden einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

(2) Die beigefügte Karte (Maßstab 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind folgende Vorhaben als Art der baulichen Nutzung zulässig:

- 1.) Wohngebäude
- 2.) Stellplätze und Garagen
- 3.) Ställe für Kleintiere und zur Hobbytierhaltung
- 4.) untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 2017.

Im Übrigen müssen sich Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

**§ 3
Textliche Festsetzungen**

3.1. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind je Baugrundstück sind 2 standortheimische Einzelbäume (Pflanzqualität 2xv, Stammumfang 10-12 cm) gemäß der nachfolgenden Liste anzupflanzen:

Botanischer Name	Baum
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avlum	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Ulmus minor	Feld-Ulme
Obstbäume eigener Wahl	

3.2. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind an den privaten Grundstücksgrenzen auf einer Länge von 25 m jeweils ein 2 m breiter Pflanzstreifen zur Anlage einer Hecke (mind. 4 Pflanzen je lfm.) der Sorten

Botanischer Name	Heckengehölz
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

anzulegen.

3.3. Die Anpflanzungen sind spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.4. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Da die Versickerungsfähigkeit/Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes am Standort mit zunehmender Tiefe geringer wird, kommen als Anlagen der Niederschlagswasserversickerung die großflächige Versickerung über begrünte (Rasen-) Flächen (Einstautiefe max. 30 cm) in Betracht. Die Bemessung der Versickerungsanlagen richtet sich nach dem maßgebenden technischen Regelwerk DWA-A 138.

3.5. Für die Erdarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Diepholz gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG erforderlich.

Stadt Sulingen
Der Bürgermeister

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sulingen, den 11.06.2021

Der Bürgermeister
gez. Rauschkolb

Anlagen
Karte (Maßstab 1:1.000)
Begründung
Geruchsgutachten der LWK Hannover vom September 2017