

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. 82 "Obere Günnel" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Jantzon
Bürgermeisterin

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14. 03. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Obere Günnel II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. 03. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Sulingen, den 20. 09. 2002

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur NS5 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. 167, 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 07. 04. 1999). 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 L4-139/1999
Sulingen, den 30. 08. 2002

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
Sulingen, den 17. 04. 2002

Öffentliche Auslegung
Der Rat Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 13. 06. 2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (1. Halbsatz) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 06. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26. 06. 2002 bis 26. 07. 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sulingen, den 20. 09. 2002

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

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. 09. 2002 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 20. 09. 2002

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 23. 09. 2002 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 222 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23. 09. 2002 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 26. 09. 2002

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

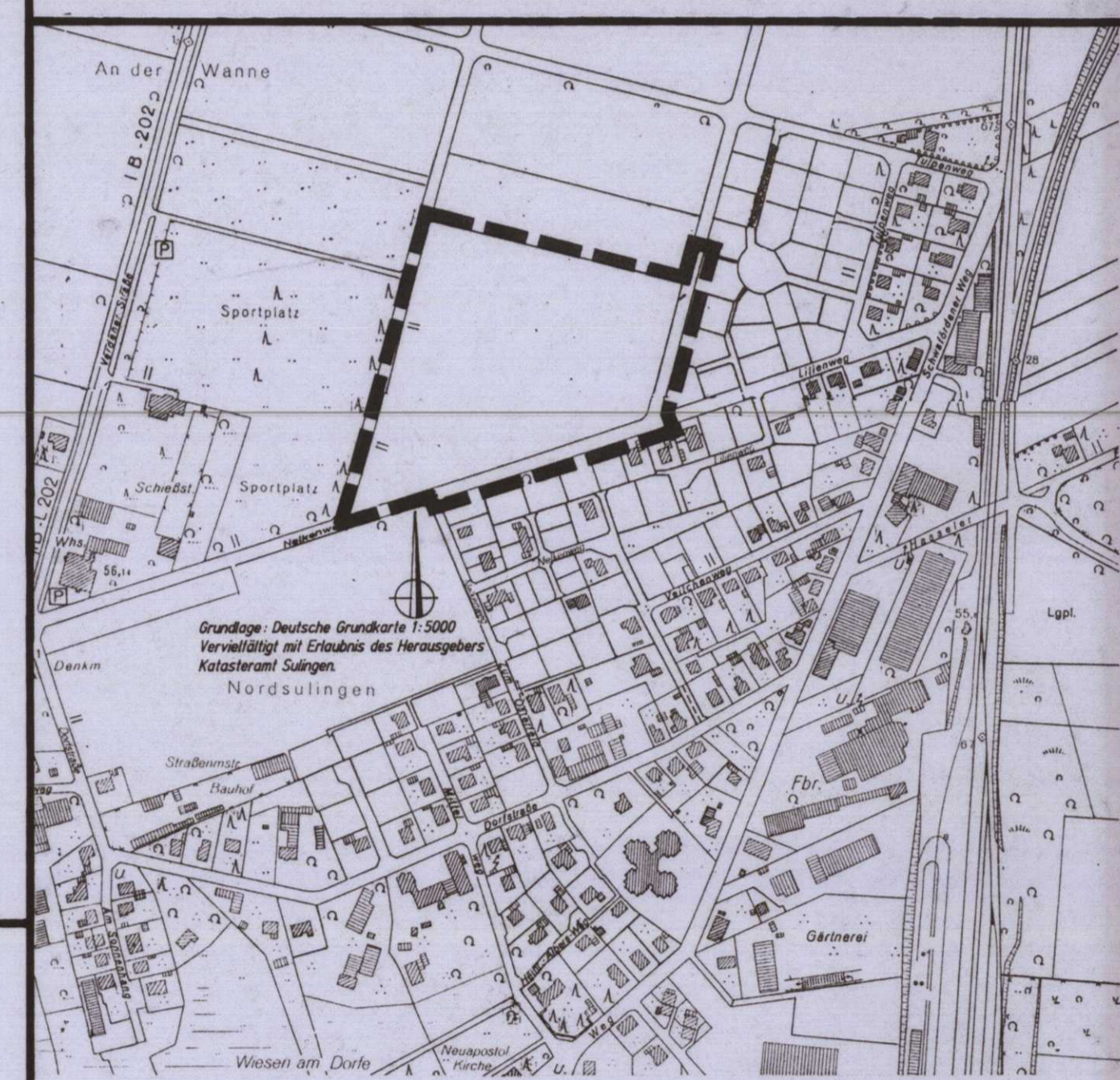
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 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 1,00 m zur grundstücksbenachbarte Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- Das im Baugebiet auf Dächern und versiegelten Flächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden auf den Grundstücken sicherzustellen, dass überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen zurückgehalten und versickert wird.
Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlage von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 82 "Obere Günnel II" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans belegenen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 63 "Nordsulinger Feld II" der Stadt Sulingen aufgehoben.



Flur 7



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH=9m	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 Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz

- 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)
 - 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
verfüllte Bohrung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH mit einem Schutzkreis, Radius 5 m (Lage nach Gaus-Krüger-Koordinaten, R: 3487075; H: 584.0095)

HINWEIS
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 (Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 468) maßgeblich.

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 82 "Obere Günnel II"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19. 09. 2002