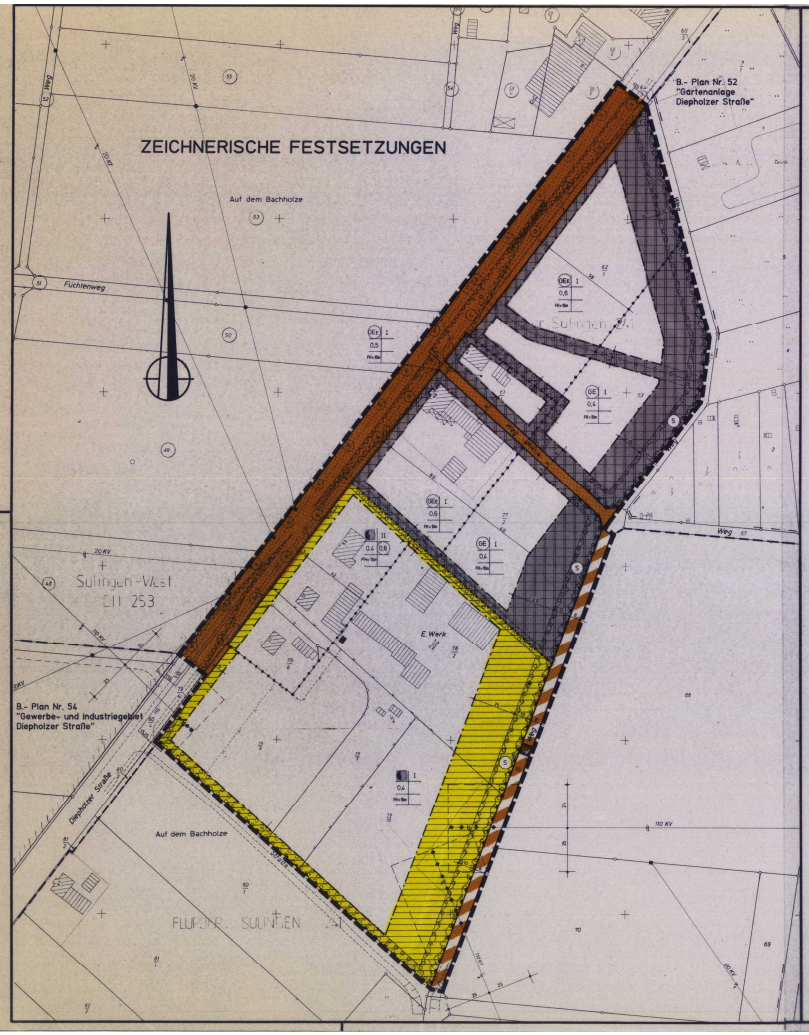


Präambel

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. 53 "Gewerbegebiet Diepholzer Straße"

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

Sulingen, den 07.07.1994

gez. Schlüterbusch (Siegel) gez. Dinklage
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufteilungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 23. 06. 1992 die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 53 "Gewerbegebiet Diepholzer Straße",

beschlossen. Der Aufteilungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. 08. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 15.07.1994 gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 Maßstab 1:1000

Die Verwertbarkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes von 02. 07. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. 09. 1993, Nds. GVBl. S. 365). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. 06. 1992).

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

Die Übertragbarkeit der rechtsverbindlichen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen

gez. Wiehrg
Verm. Oberrat

Sulingen, den 22.07.1994

Planverfasser

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

Sulingen, den 07. 07. 1993

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 05. 1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~(§ 3 Abs.3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994 bis 04. 07. 1994

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 18.07.1994 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

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am das vereinfachte geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und hat 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 07.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 18.07.1994 gez. Dinklage
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kennlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 VKz. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05. 08. 1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ ~~kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.~~

Diepholz, den 26. 10. 1994 Landkreis Diepholz
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung
gez. Hillen

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 Auflegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigenverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 23. 5. 1994 in Verbindung mit der Regierungsbehörde Hannover Nr. 20 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auch diese Bekanntmachung am "6" "6" "1994" eingeleitet.

Der Bebauungsplan ist somit am 23. 5. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 16. 12. 1994 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe	

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)
GRUNDRAUMZIFFER: GRUNDFLÄCHENZAHL
NICHT GRUNDRAUMZIFFER: GRUNDFLÄCHENZAHL

GEe Gewerbegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

(0,8) Geschoßflächenzahl

0,4 / 0,5 / 0,6 Grundflächenzahl

I u II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH=15m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Mittelnahl) im jeweiligen grundstücksgrenzenden Straßenabschnitt
FH= Firsthöhe in Meter. (siehe textl. Festsetzungen Nr. 17)

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 15)

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
GRUNDRAUMZIFFER: GRUNDFLÄCHENZAHL
NICHT GRUNDRAUMZIFFER: GRUNDFLÄCHENZAHL

E Elektrizität (Umspannwerk)

Hauptversorgungsleitungen

Erdgashochdruckleitung mit 8 m Schutzstreifen (unterirdisch) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 18)

Elt. Freileitung mit 25m Schutzstreifen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 19)

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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 8)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 10)

Sonstige Planzeichen

S Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S = Sichtmaße (siehe textl. Festsetzungen Nr. 8)

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

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

Textliche Festsetzungen

1. Für das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 53 - "Gewerbegebiet Diepholzer Straße" festgesetzte Gewerbegebiet wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 3724 "Schallemissionskennwerte von Parkplätzen" die Kennwerte für die Ermittlung der Schallleistungspegel der "Ruhe"-Schallleistungspegel aus Zahlen aller Einzelparkbewegungen haben an den Berechtigten Stellplätzen und Garagen ermittelt. Die Ermittlung der Schallleistungspegel der "Unruhe"-Schallleistungspegel erfolgte über den Anteil der Bewegungen pro Stunde.

2. In den "GE"-Gebieten dürfen nur Anlagen und Betriebsarten errichtet und betrieben werden, die ohne Überschreitung folgender Schallleistungspegel von tagsüber 55 dB(A)/m² und von nachts 40 dB(A)/m² (L'W) Lärmemissionen

3. In den "GEe"-Gebieten dürfen nur Anlagen und Betriebsarten errichtet und betrieben werden, die ohne Überschreitung folgender Schallleistungspegel von tagsüber 55 dB(A)/m² und von nachts 40 dB(A)/m² (L'W) Lärmemissionen

4. Eine Überschreitung der vorgenannten Emissionsschallleistungspegel ist im Rahmen der betrieblichen Immissionsschutzbestimmungen zulässig. Planerisch gibt sich eine Schallschutzwand erforderlich aufzuführen.

5. Im Einzelfall kann trotz Einhaltung von schallemissionsbezogenen Bedingungen auf die Schallimmissionsbelastung, durch zusätzlichen Schallleistungspegel erzielbar werden. Hierfür ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.

6. Bei der Genehmigungsanträgen des § 21 (5) BauNVO sind Bebauungs- und Einrichtungen im Sinne des § 34 BauGB durch Entwurf und § 12 BauNVO von Lärmschutz der Umgebung und Grundstücken zulässig.

7. In Anlehnung der "GEe" § 1 (1) Nr. 10 sowie Festsetzungen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Sichtdreiecke), eine zweite Sichtbeziehungen vorhanden. § 34 Abs. 1 BauGB ist zu beachten. Die Sichtbeziehungen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu gestalten.

8. Die Sichtbeziehungen dreieckig zu begrünen (Anhaltsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

9. Grundstückseinfahrten/Grundstückszufahrten sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind durch die Bauaufsichtsbehörde nach einer Stellungnahme der zuständigen Straßenbaubehörde zulässig. Wenn der Fall vorliegt, ist dafür zu sorgen, daß die Fahrbahnoberkante der Zufahrt mindestens 5 m hinter der Grundstücksgrenze und der Gehsteigkante bei Gehsteigbreite 1,50 m Abstand und Gehsteigbreite 2,00 m Abstand aufweist.

10. Auf den einzelnen Grundstücken sind Grundstücksflächen in Bebauungsplangebiet sind Stellplätze entsprechend § 19 BauGB / § 6 Abs. 8 (2) (5) BauNVO sowie vorgeschriebene Anstellplätze und Garagen gemäß § 19 (2) BauNVO zulässig.

11. Die Grundstücksflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

12. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

13. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

14. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

15. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

16. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

17. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

18. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

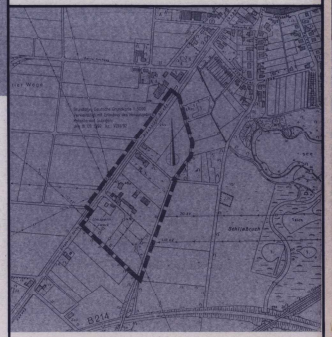
19. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen. Die Grünflächen sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Auf der Grundlage des § 56 BauO (i.V.m. § 56 BauO) sind Werbeanlagen an Gebäuden, und die als Gebäude: Gebäudeteiler Richtung nicht behaupteten zulässig.

HINWEIS

In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baumaßnahmeverordnung - 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"Gewerbegebiet Diepholzer Straße"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 07. 07. 1994

redaktionelle Änderung
entsprechend der Verfügung des Landrates Diepholz vom 26. 10. 1994, Az. 61 SH 61 70 22 - 1 (25.94)

07. 07. 93 P.
17. 02. 94 P.
18. 03. 94 P.

Gemarkung Sulingen Flur 15

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung Sulingen 241