

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 108 "Wiesenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung: Sulingen Flur: 1 L4-89/2017

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Sulingen -

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Baudewig
Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 09.03.2018

gez. Janssen

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Wiesenweg" hat mit der Begründung vom 22.06.2017 bis einschließlich 24.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Wiesenweg" und der Begründung vom 08.01.2018 bis einschließlich 19.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan Nr. 108 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Inkrafttreten

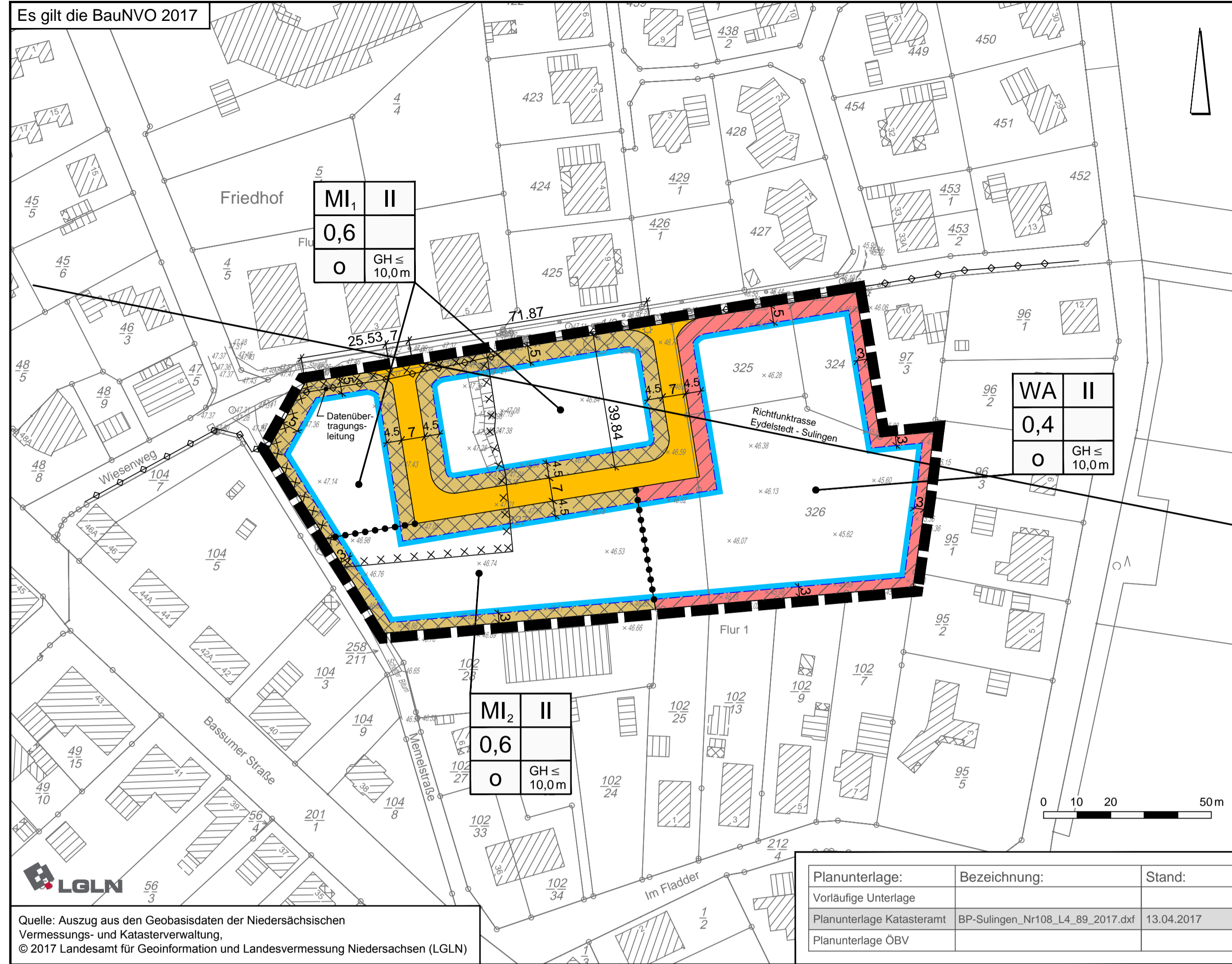
Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.04.2018 im Amtsblatt Nr. 07/2018 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 108 ist damit am 03.04.2018 rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 04.04.2018

gez. Rauschkolb

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	BP-Sulingen_Nr108_L4_89_2017.dxf	13.04.2017
Planunterlage ÖBV		

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 108 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 108 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Sulingen, den

STADT SULINGEN
Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates der Stadt Sulingen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Der Bürgermeister

Sulingen, den 12.03.2018

gez. Rauschkolb

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Mischgebiet (MI)**
Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO Nrn. 6 – 8 in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung sind gemäß § 1 Abs. 5 bzw. 6 BauNVO nicht Bestandteil des als MI 1 gekennzeichneten Mischgebietes 1 und somit im MI 1 nicht zulässig.
Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO Nrn. 3 – 4 und 6 – 8 in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung sind gemäß § 1 Abs. 5 bzw. 6 BauNVO nicht Bestandteil des als MI 2 gekennzeichneten Mischgebietes 2 und somit im MI 2 nicht zulässig.
- Stellplatzanlagen**
Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze für Bewohner, Besucher, Pflegepersonal, Ärzte und Versorgungsdienstleister sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen zulässig.
- Eine Versicherung des von befestigten / bebauten Flächen ist unter Beachtung der Vorgaben der technischen Regelwerke DWA-A 138 und DWA-M 153 zulässig, wobei die Entwässerung von Stellplatz- und Verkehrsflächen nur oberirdisch über begründete Versickerungsmulden erfolgen kann. Nicht versickerbare Niederschlagswassermengen sind über Rückhalteeinrichtungen mit einer Drosselabflussspende von max. 2 l/(s*ha) in die weiterführende Regenwasserkanalisation der Stadt Sulingen abzuleiten.**

Hinweise

Ver- und Entsorgungsleitungen:
Die Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsplangebiet erfolgt gem. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“, der Abstand zwischen den Wasserleitungen nach DIN EN 805 „Anforderungen an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden“. Bei Anpflanzungen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“ beachtet.

Denkmalpflegerischer Hinweis:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Alltlasten:
Im Plangebiet befindet sich die Alltlastenverdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0234 des Katasters der Alltlasten und Verdachtsflächen des Landkreises Diepholz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

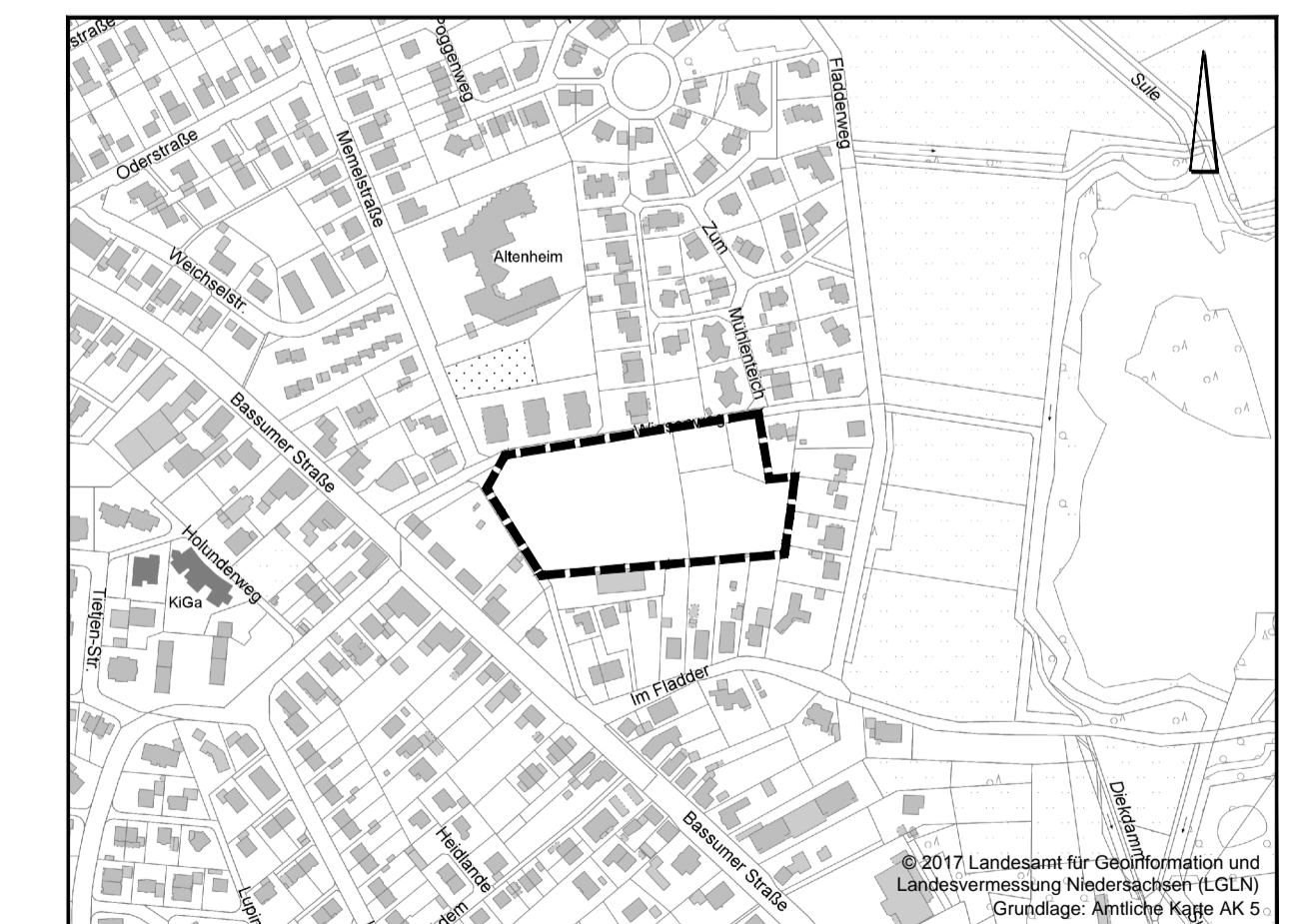
gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH ≤ 10,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über nächstgelegener öffentlicher Straßenverkehrsfläche – (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 - unterirdische Leitung (Kennzeichnung)
 - Richtfunktrasse (Kennzeichnung)
 - Alltlastenverdachtsfläche (Nachrichtliche Übernahme)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Sulingen Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 108 "Wiesenweg"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Februar 2018

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

