



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANISCHE DER NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE |
| | BAUWEISE |

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 0,6
- 0,15 0,2, 0,4
- I II

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- SCHULE

VERKEHRSLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERBEREICH
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPORTANLAGE
- SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBauG)

SÖNSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENBEREICHE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

* Im Bereich dieser Baubauungsplanänderung maßgeblichen Planzeichen

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Baubauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau (Investitions- und Wohnbau-Gesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

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 Baubauungsplan Nr. 91 "Über der Junkernscheune"-1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Sulingen, den 16. 01. 1997

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14. 10. 1993 die 1. Änderung des Baubauungsplans Nr. 91 "Über der Junkernscheune" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17. 03. 1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Sulingen, den 16. 01. 1997

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. 11. 1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Sulingen
Sulingen, den 31. 07. 1984

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 07. 11. 1996 dem Entwurf der Baubauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (1-3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz - Vm 1-3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09. 11. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Baubauungsplanänderung und der Begründung haben vom 18. 11. 1996 bis 18. 12. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den 16. 01. 1997

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geschilderten Entwurf des Baubauungsplans 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 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Baubauungsplans und der Begründung haben vom bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den

Vereinfachte Änderung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Baubauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Beteiligtheit zur Stellungnahme bis zum gegeben
Sulingen, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat die 1. Änderung des Baubauungsplans nach Prüfen der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. 12. 1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 16. 01. 1997

Genehmigung
Der Baubauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Aunahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Vm 1-3 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor in Vertretung
gez. Hillen

Anzeige
Die Baubauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24. 01. 1997 angezeigt worden.
Für die Baubauungsplanänderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Diepholz, den 03. 03. 1997

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Baubauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Sulingen, den

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der Baubauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 19. 03. 1997 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 66 bekannt gemacht worden.
Der Baubauungsplan ist damit am 19. 03. 1997 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 19. 03. 1997

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Baubauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Baubauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- b) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- c) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWECHEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN MIT AUSNAHME VON FLUTLICHTMÄSTEN AUF MAX. 6,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLUTLICHTMÄSTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLUTLICHTSTRAHLERN SIND DIESE SO ANZUORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.
- d) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGZ DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG / VERRIESELUNG.
- e) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGZ ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SÜLINGEN. BIS ZUR INBETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS KURZFRISTIGE ÜBERBRÜCKUNG KLEINANLAGEN NACH DIN 4261 MIT NACHGESICHERTER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖGEN ABGESICHERTEN VERSICKERUNGSVERRIESELUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGNER WIRZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRUBEN SOWIE DIE VERSICKERUNGS- OZW VERNIESELUNGSSTRÄNDE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN ORDNUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE STRÄNDE SIND FÄLLS NOTWENDIG AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRUBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE ORDNUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRUBEN IN DER NÄHE DER STRASSE ANZULEGEN, UM SPÄTER EINE UMSTELLUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GRÖßEN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.
- f) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO
ERMÄCHTIGUNGS- § 56 NBauO
GRUNDLAGEN: § 9 (4) BBauG
§ 1 DVBBauG
- g) DACHFORM: SATTEL- ODER WALMDÄCHER
- h) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHN- GEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZLAUNE BIS 0,80m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.

Im Änderungsbereich vorkommende textliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



STADT SÜLINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"Über der Junkernscheune"
1. Änderung

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19. 12. 1996
Entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz vom 03. 03. 1997 Az: 63 Df 61 70 22-1 (6/97)