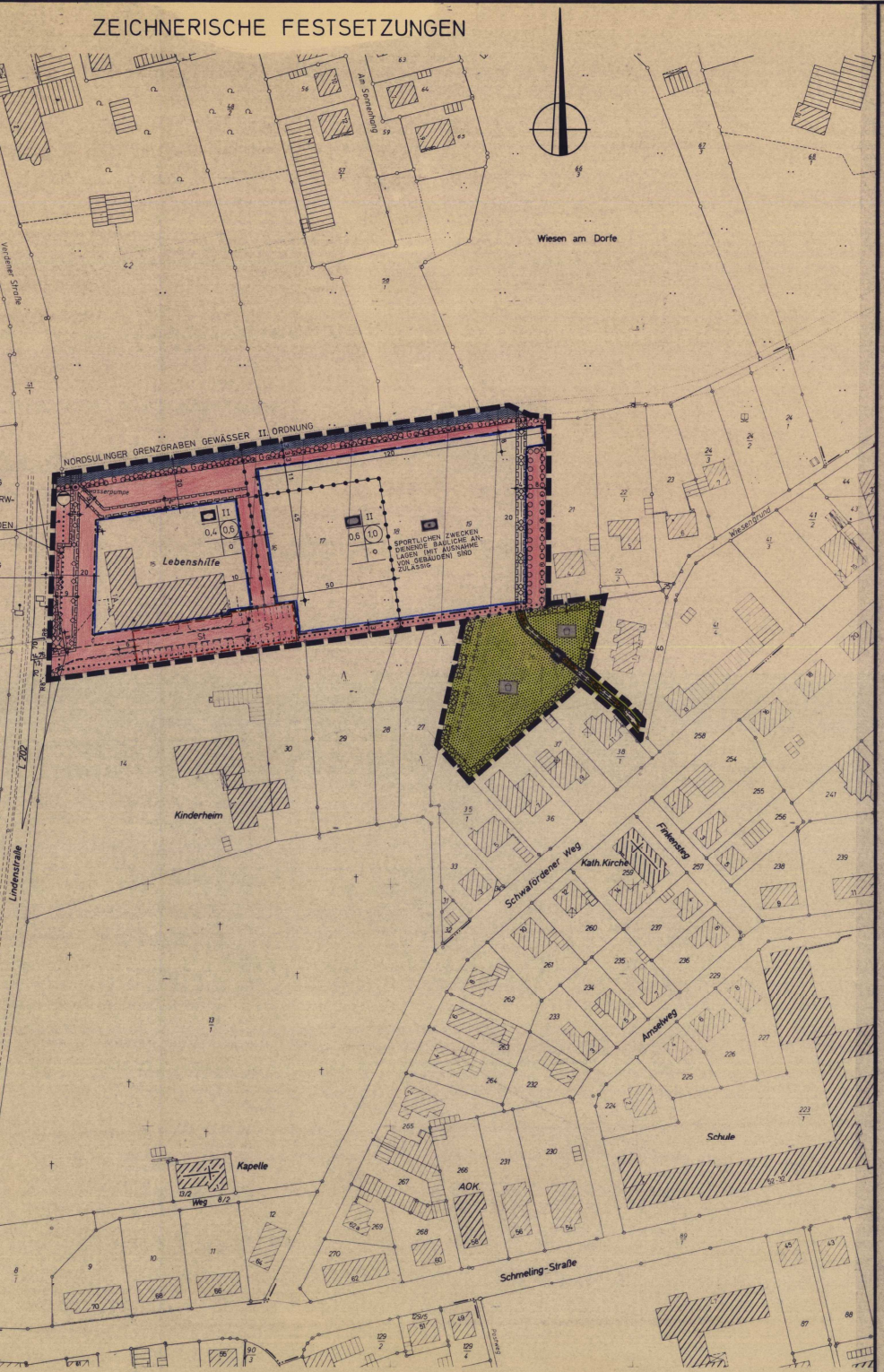
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch **Beschleunigungsnovelle**[1] vom **06.07.1979** (BGBl. I S. 949)[1]

~~und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. V d. B. Ges. v. 4.4.4. [1] vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) [1] i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 10.6.1978 (Nds. GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch 3. VO v. 4.4.4. [4] vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)~~[1]

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch ... [1] vom ... (Nds. GVBl. S. ...)~~[1]

hat der Rat der ~~Gemeinde~~ **Stadt Sulingen** am **17.10.1985** diesen Bebauungsplan Nr. **40a** ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ...~~[3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden[3] textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~[3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung[2] als Satzung beschlossen.

Sulingen den **18.10.1985**

(Siegel)

gez. Kling
Bürgermeister

gez. Knaut
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **29.03./13.12.84** die Aufstellung ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. **40a** beschlossen[2]. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **17.05./26.12.84** ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen den **10.01.1985** **gez. Knaut**
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sulingen
erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 06.02.1984 Az.: V 32/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1984).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt **Sulingen** den **11.11.1985** **gez. Wieting**
Verm. Oberrat

Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **der Stadt Sulingen - Planungsamt**

Sulingen den **01.11.1984** **Dipl.-Ing.**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **22.05.85** dem Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **13.07.85** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **29.07.85** bis **29.08.85** gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen[5].

Sulingen den **30.08.1985** **gez. Knaut**
Stadtdirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen[6]. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.~~

~~den ...~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **17.10.85** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen den **18.10.1985** **gez. Knaut**
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Diepholz** [Az.: **DH XVIII 61 70 22-11 26/85**] vom heutigen Tage unter Auflagen ~~/mit Maßgaben~~[3] gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~/teilweise genehmigt~~[3].
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~[3].

Diepholz den **14.02.1986**

Genehmigungsbehörde
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hillen

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am ... beigetreten[6].
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. **AUFLAGEN REDAKTIONELLER ART, (ERFÜLLUNG BEDARF KEINES RATSBESCHLUSSES) SIND NACHGETRAGEN WORDEN.**

den ...

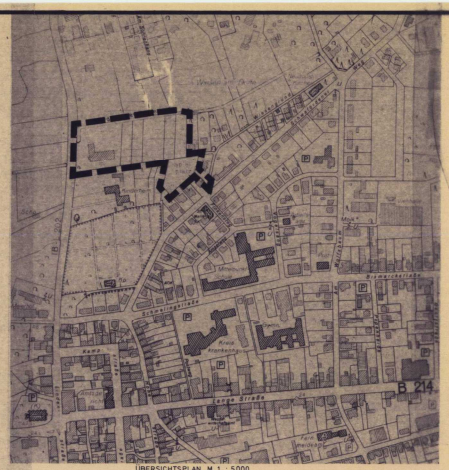
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **12.03.1986** im Amtsblatt **Nr. 6 für den Regierungsbezirk Hannover** bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **12.03.1986** rechtsverbindlich geworden.

Sulingen den **30.07.1986** **gez. Knaut**
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden.

den ...

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nicht zutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- SI — SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE BAULICHE ANLAGEN (MIT AUSNAHME VON GEBÄUDEN) SIND ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,4) (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3; 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE

- BAUGRENZEN
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- F — FUSSGÄNGERBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, BESEITIGUNG VON ABWASSER

- ABWASSER (PUMPWERK)

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SCHMUTZWASSER (UNTERIRDISCH)
- REGENWASSER (UNTERIRDISCH)

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- ÖFFENTLICHER WASSERZUG

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauGB)
- G — GEHÖLZGRUPPEN
  DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND MIT DEM UNTERHALTUNGSVERBAND GROSSE AUE ABZUSTIMMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BBauG BEGÜNSTIGTER: STADT SULINGEN bzw. LK DIEPHOLZ (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- GEH- UND FAHRRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BBauG BEGÜNSTIGTER: LK DIEPHOLZ (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZU VON BAUGRIFFTEN, ODER ABGRENZUNG DES MAS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- OD — ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
- ORTSSCHILD "STADT SULINGEN"
- ORTSSCHILD "NORDSULINGEN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1a Siehe textliche Festsetzung unter 8

1b Nutzungsberechtigter der mit einem Leitungsrecht im Bereich [illegible] der Flur 2, Gemarkung Sulingen, belasteten Flächen (nördl[illegible] bauberen Fläche) ist der Landkreis Diepholz.

2. Nutzungsberechtigter der mit einem Fahrrecht belasteten Fläch[illegible] des Flurstückes 26/1 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, auf der [illegible] fläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ist der [illegible] Diepholz mit der Einschränkung, daß dieses Fahrrecht ausschl[illegible] zur Pflege und Instandhaltung der Schulsportanlage durch Fah[illegible] kreises bzw. beauftragter Dritter in Anspruch genommen werde[illegible]

3. Nutzungsberechtigter der mit einem Geh- und Fahrrecht im Bereich des [illegible] der Flur 2, Gemarkung Sulingen, belasteten Flächen ist der L[illegible] holz mit der Einschränkung, daß dieses Geh- und Fahrrecht ausschl[illegible] unterrichtsfreien Tageszeiten der Kindertagesstätte der Lebe[illegible] grenzt wird.

in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO

4. Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaub[illegible] stücksflächen zulässig.

in Verbindung mit § 23 (5)

5. Nebenanlagen und -einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO - mit A[illegible] Einfriedigungen - sind nur innerhalb der überbaubaren Grunds[illegible] zulässig.

in Verbindung mit § 23 (5)

6. Nebenanlagen ~~und -einrichtungen~~ gem. § 14 (2) BauNVO, die au[illegible] überbaubaren Flächen erstellt werden, sind landschaftsgerech[illegible]

7. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für da[illegible] standortgerechtes Bäume und Sträucher ist überwiegend stocka[illegible] des Pflanzgut zu verwenden, so daß ein kontinuierlicher Rück[illegible] lich ist.

8. Entlang des Nordsulinger Grenzgrabens (Gewässer II. Ordnung) sind Gehölze Gruppen mit einem zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Abstand anzupflanzen. Die Anpflanzungen dürfen das Lichtraumprofil des Gewässers einschränken.
Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Unterhaltungsverband "Große Aue" abzust[illegible]

1a Nutzungsberechtigter der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen im B[illegible] stücke 15 (an der Westgrenze) und 20 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, [illegible] Sulingen (vorh. Schmutz- und Regenwasserleitungen).

STADT SULINGE[illegible]

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hann[illegible]

BEBAUUNGSPLAN NR. 40a

"Lindenstraße - Nordost
(Heilpädagogische Tagesstätte - Sportanlagen Gymnasium)"

Maßstab 1 : 1000

(i.d.F.d. Satzungsbeschlusses vom 17.10.1985)