

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Auf dem Osterfelde

B.-Plan Nr. 63  
"Nordsulinger Feld II"

## 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
Flöhe	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) Fl = Firsthöhe in Meter

**Bauweise, Baugrenzen**

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Fußgängerbereich

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

**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)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

## Präambel

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. 73 "Obere Güne I" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Schlüterbusch  
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage  
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01. 03. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 "Obere Güne I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06. 04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Dinklage  
Stadtdirektor

**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. 187, 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 11. 07. 2000

gez. Wieting  
Verm. Oberrat

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt  
Sulingen, den 20. 12. 1999

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 03. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30. 03. 2000 bis 02. 05. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Sulingen, den 04. 07. 2000

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

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 06. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Dinklage  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 05. 12. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 284 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 05. 12. 2000 rechtsverbindlich geworden.  
Sulingen, den 06. 12. 2000

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

## 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 grundstücksnachbarn 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.



# STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**  
"Obere Güne I"  
Maßstab 1:1000  
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15. 06. 2000

**HINWEIS**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.