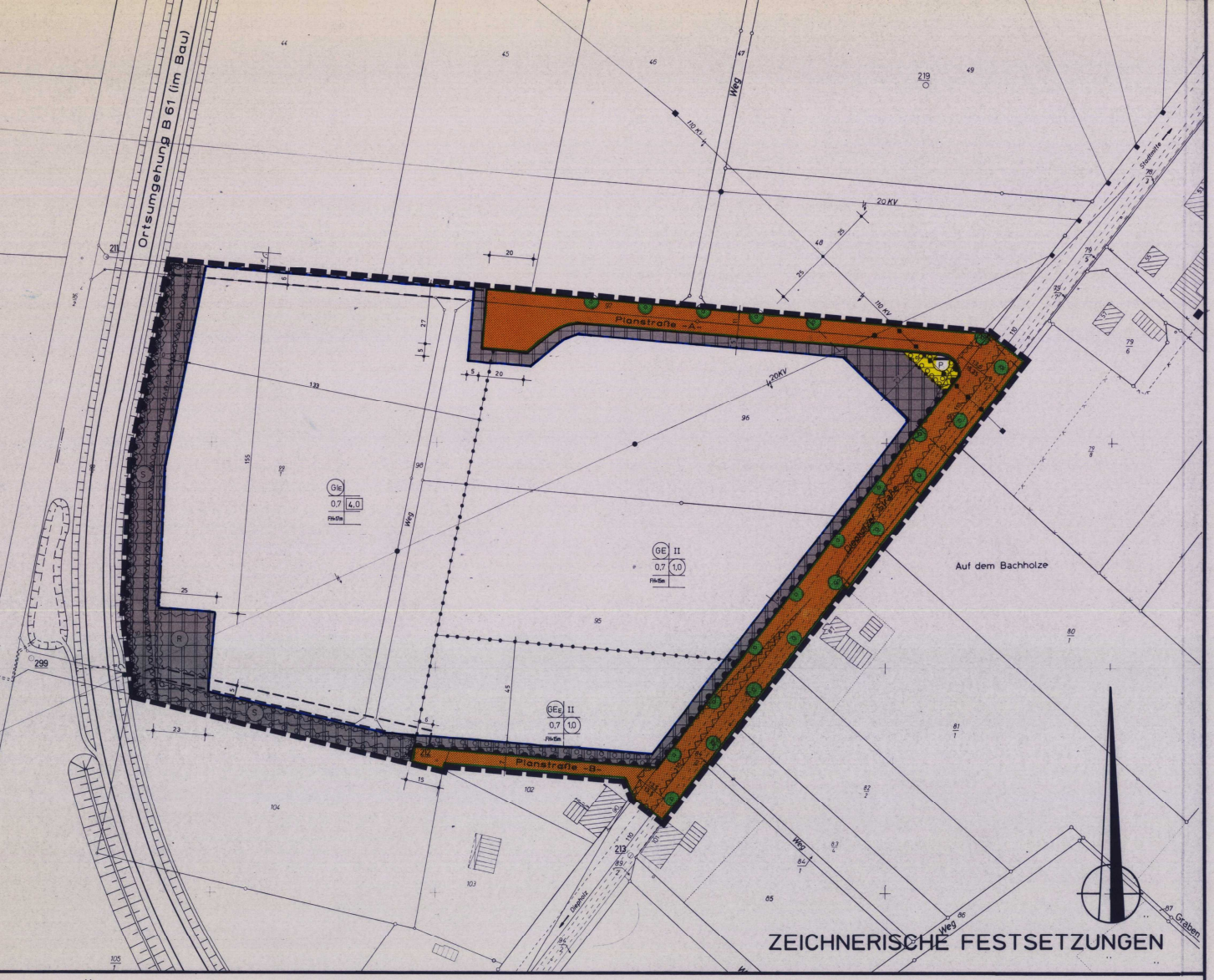


## ENERKLÄRUNG

ungsschablone

ni der
schosse

lächenzahl
enzahl

tzung

te (siehe texl. Festsetzungen Nr. 3)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

te eingeschränkt
festsetzungen Nr. 4)

te eingeschränkt
Festsetzungen Nr. 2)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

### Maß der baulichen Nutzung

- (1,0) Geschoßflächenzahl
- [4,0] Baumassenzahl
- 0,7 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH=Ein / FH=Sin — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Achse im Bereich des Wendehammers der Planstraße -A- =46,48m üNN) FH = Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen Nr. 13)

### Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 17)

### Hauptversorgungsleitung

- 110 KV — Elt.- Freileitung mit 50 m Schutzstreifen und KV Angabe

### Flächen für die Beseitigung von Abwasser

- (P) Abwasserpumpwerk

### 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. 10)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 15)

### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 16)
- (R) (S) — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) Nr. 10 BauGB) R = Fläche zur bedarfsgerecht dimensionierten Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens / Feuerlöschteiches S = Sickermulde (siehe textl. Festsetzungen Nr. 18)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 11)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08. 12. 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 01. 1993 (BGBl. I S. 50 ) und der § § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295 ) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 367 )

hat der Rat der Stadt Sulingen am 25. 03. 1993 diesen Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30. 03. 1993

gez. Schlüterbusch (Siegel) gez. Dinklage
Bürgermeister Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14. 05. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. 06. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk :

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 15 Maßstab : 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. 07. 1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. 04. 1992 ).

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

Sulingen, den 30. 03. 1993 gez. Wieting
Verm. Oberrat

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

Sulingen, den 10. 07. 1992

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 16. 09. 1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 10. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30. 10. 1992 bis 30. 11. 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25. 03. 1993 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30. 03. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19. 04. 1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 25. 06. 1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hillen

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter redaktioneller Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht~~ geltend gemacht.

Diepholz, den 25. 06. 1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hillen

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 Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21. 07. 1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 21. 08. 1993 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 21. 07. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 06. 09. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

## TEXTLICHE FESTSET

(1) Die in den folgenden textl. Festsetzungen Nr. 2 - 6 angegebenen flächenb
Grundlage der VDI - Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestim
"effektive" Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als S
das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das
maßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größ

(2) In dem "GE - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und
Schallleistungspegel von tagsüber 65 dB (A) / m² und von nachts 50 dB

(3) In dem "GE" - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet un
Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) / m² und von nachts 45 dB

(4) In dem "GEe" - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet u
Schallleistungspegel von tagsüber 55 dB (A) / m² und von nachts 40 dB

(5) Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahm
Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

(6) Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen
flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden.
Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

(7) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gem
gemäß § 14 (1) BauNVO -mit Ausnahme von Einfriedigungen- nur innerha

(8) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlage
nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(9) Anpflanzungen in den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bere
Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Schlußnahme gemäß § 80 NBau

(10) Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum
standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Hartriegel, gewöhnlicher Sc
Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, spä

(11) Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzte Flächen, die von
sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkant
mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenob

(12) Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verka
zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zus
Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Service - Leistung

(13) Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Lüfter- und Fahrstuhlschä
festgesetzte maximale Bauhöhe überschreiten.

(14) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind im Bereich d
Straßen zugewandten nicht überbaubaren Flächen Stellplätze nur zuläs
Grundstücks- und Abfahrten angelegt werden können und ausreic
Grundstück besteht, um ein Rückwärtseinfahren der Fahrzeuge in den

(15) Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anp
mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m zu pflanzen.

(16) Begünstigte des festgesetzen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist die
elektrischer Versorgungsleitungen als auch der Wasserversorgungsve
zum Betrieb einer Wasserleitung.

(17) In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Gemeindestraße

(18) Die Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind wasserdurchlässig zu befe
betonstein, Rasengitterstein, Schotterrasen). Das Oberflächengefälle d
Niederschlagsspitzen seitlichen Mulden zur Versickerung zugeführt wer

(19) Auf den Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind je 6 Stellplätze minde
standortheimischer Baum mit einer unbefestigten Fläche von weniger

(20) Durch Fenster und Lichtbänder nicht durchbrochene Wandflächen ≥ 10

## HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über di
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BG
Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. 08. 1990
vom 23. 09. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) - BGBl. III 213 - 1 - 2 maßgeb

# STADT SUL

Landkreis Diepholz - Regierung

## BEBAUUNGSPLAN

## "Gewerbe- und Industriegebiet

Maßstab 1:1000
in der Fassung des Satzungsb
vom 25. 03. 1993

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung

nebst
redaktioneller Änderung
entsprechend der Verfügung des Landkre
vom 25. 06. 1993 Az.: 61 DH 61 70 22