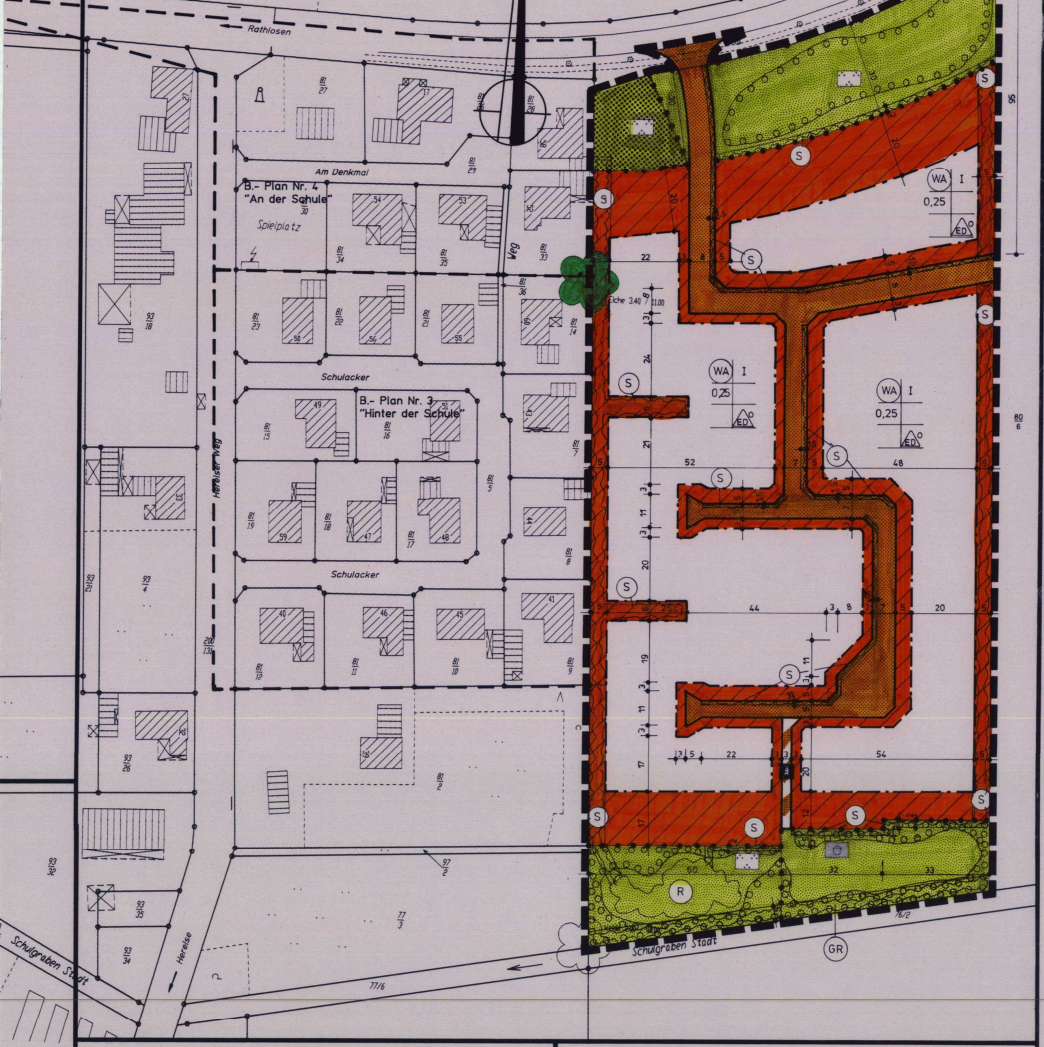


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

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)

Sonstige Planzeichen

R S — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
R = Fläche zur bedarfsgerecht dimensionierten Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens S = Sickermulde

GR — Gewässerrandstreifen gemäß § 91a NWG in einer Breite von 5 m entlang des Gewässers II. Ordnung "Schulgraben Stadt"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenzen der anschließenden B.- Pläne

Sulingen, den 27. 06. 2001

(Siegel)

gez Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21. 09. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 "Erweiterung Wohngebiet Stadt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03. 11. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rathlosen Flur 10 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 06. 10. 2000).

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 L 4 - 324/00

Sulingen, den 13. 06. 2001

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen Planungsamt.

Sulingen, den 16. 01. 2001

Dipl. - Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 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 11. 04. 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23. 04. 2001 bis 23. 05. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

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

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. 06. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 02. 08. 2001 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 178 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02. 08. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 02. 08. 2001

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

(3) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind unbeschadet vorhandener Befestigungen die privaten Zufahrten, Parkplätze, Stellplätze und befestigten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterrasen oder ähnlich) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen

(4) Die Regenwasserentsorgung der privaten Baugrundstücke hat dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen.
Für die Regenwasserentwässerung der allgemeinen Wohngebiete sind anstelle einer Kanalisation Sickermulden festgesetzt. Das Regenwasser aus muldenbenachbarten Grundstücken kann, sofern es nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. flächig versickert, direkt in die Sickermulden abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Versickermulden abgeführt und dort zurückgehalten wird und versickert. Die festgesetzten Mulden auf den privaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass bei sehr extremen Regenereignissen (n<0,2) ein Durchleiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarten höher gelegenen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Regenwasserrückhaltebecken möglich bleibt.

(5) Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlegung von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.

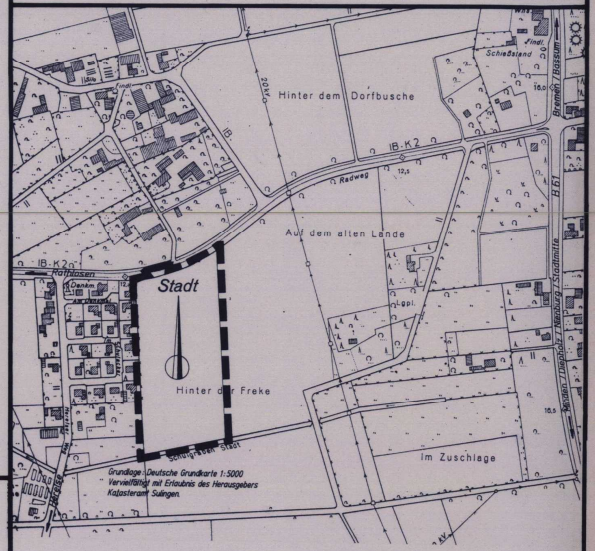
(6) Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird zum Schutz und zur Weiterentwicklung einer siedlungstypischen dörflichen Baugebietsdurchgrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, dass für je 80 qm befestigter Grundstücksfläche (Zufahrten, Stellplätze, Hoffläche), für je 50 qm duch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche und für je 200 qm nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder standortheimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

(7) Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw. flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

(A) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO sind Hecken, Sichtschutzpflanzungen oder grundstücksgestaltende Baumgruppen aus Nadelgehölzen nicht zulässig.

(B) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO sind straßenseitige Einfriedigungen der Baugrundstücke nur in Form lebender Laubgehölzhecken (Hainbuche, Weißdorn; Liguster o. ä.) oder mit Staketenzäunen zulässig. Grundstücksabgrenzungen im Bereich der straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen dürfen 0,80 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 80

"Erweiterung Wohngebiet Stadt"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 26. 06. 2001