NERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WS — Kleinsiedlungsgebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,2 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=15m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH = Firsthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein-/Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Private Grünfläche

Gartenanlage, Grabeland, Weideland für Hobbytierhaltung

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)

Sonstige Planzeichen

S — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S = Sickermulde

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.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. **86 "Vorwohlder Feld III"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den **29.04.2005**

(Siegel)

gez. Jantzon
Bürgermeister in

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am **23.06.2003** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **30.06.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur **NS 8** 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 02.07.2003).
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 17.05.2005

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 29.04.2005

gez. Sebode
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am **29.04.2004** 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 **30.04.2004** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **10.05.2004** bis **10.06.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am **28.06.2004** 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 (alt) nunmehr **§4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen** i. d. F. v. 24.06.2004.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **27.10.2004** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **05.11.2004** bis **19.11.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **03.03.2005** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am **01.04.2005** im Amtsblatt Nr. 04/2005 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **01.04.2005** rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

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 zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

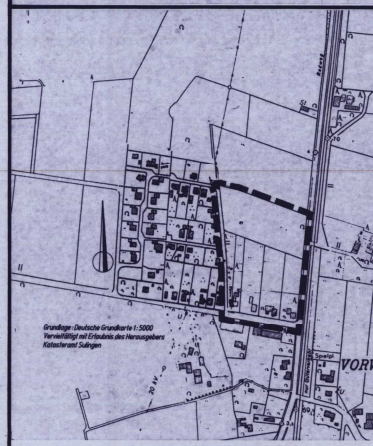
(1) **Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemä sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfri mäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfl sofern ein Grenzabstand von mindestens 1,00 m zur Verkehrsflä wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleiben Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbi schen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.**

(2) **Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpfl men und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit la standortheimischen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartri cher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweid Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., fläc bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrun schattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der o Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 zu pflanzen. Abgängig zu ersetzen.**

(3) **Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative B privaten Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausfü mit mind. 30 % Fugenanteil bzw. versickerungsfähiger Flächenante Drainbetonsteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig. Als Maßnahme zum Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregen diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Eine Versickerung sche Sickerleitungen ist nicht zulässig.**

(4) **Für die Regenwasserentwässerung im Kleinsiedlungsgebiet sind an nalisation Sickermulden festgesetzt. Die grundstücksbezogene Re sorgungsanlage ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Bau rens vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf der Grundlage der biet Vorwohlder Feld III erstellten „Anleitung zur Herstellung einer anlage" (siehe Anlage der Bebauungsplanbegründung) nachzuwei sionieren und nach Fertigstellung durch die Stadt Sulingen abnehm Sie sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf Dauer in ihrer keit zu warten und zu erhalten. Das Regenwasser aus muldenbenac stücksflächen kann, sofern es nicht als Brauchwasser zwischeng genutzt wird bzw. flächig versickert, direkt in die Sickermulden abg Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass sige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Sickerm und dort zurückgehalten wird und versickert. Die festgesetzten Mul vaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung indi gen und erweitert werden. Die Regenwassersickermulden sind min jeweiligen Grundstücksgrenzen zu Kammern auszubilden.**

(5) **Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden Anlegung von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Ge maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltu ten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.**



STADT SULING

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Han

BEBAUUNGSPLAN NR. 86
"Vorwohlder Feld III"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom
03.03.2005