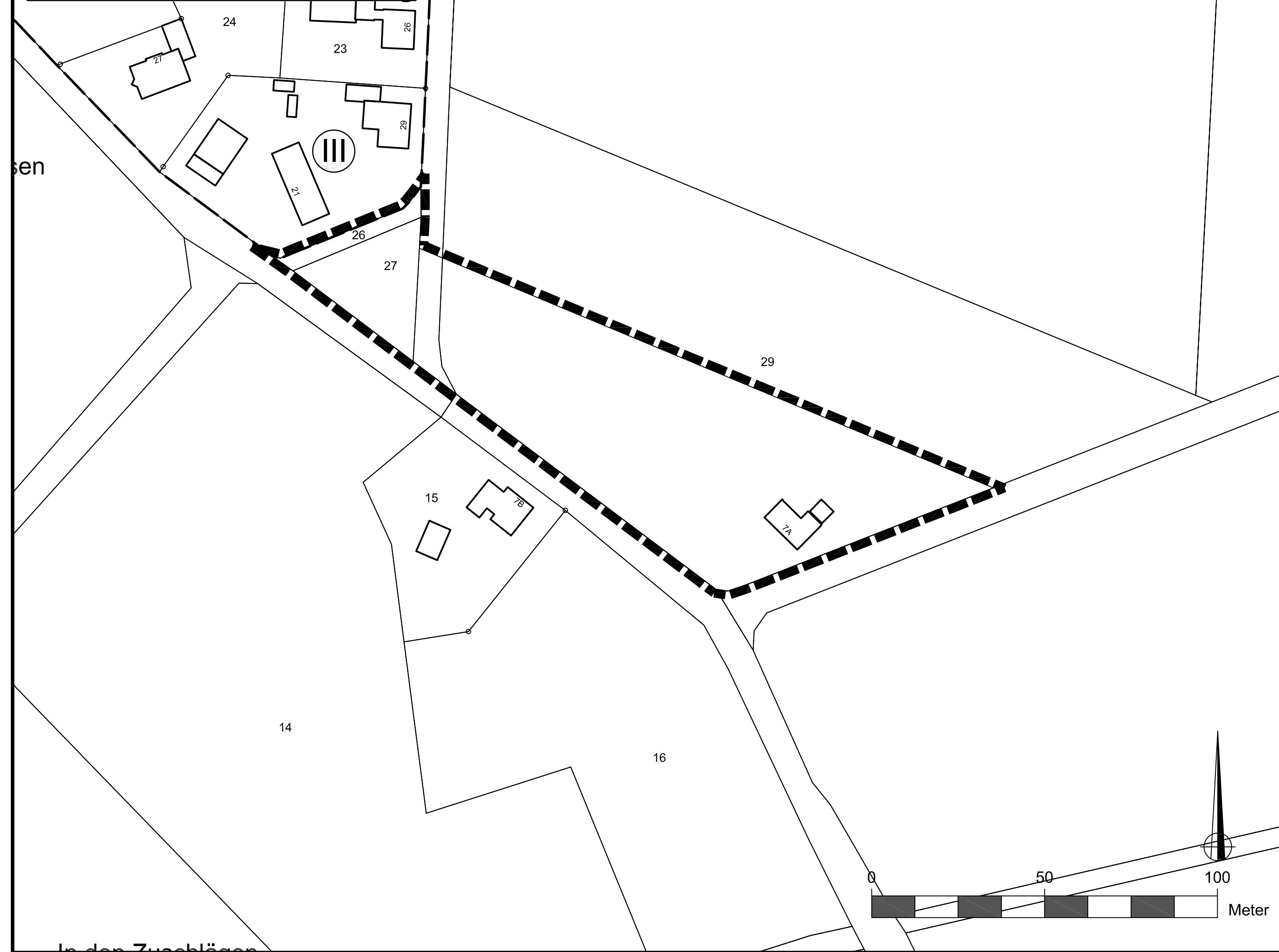


Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

1. Pflanzgebot

Auf der Teilfläche des Flurstücks 29 der Flur 21, Gemarkung Nordsulingen, sind insgesamt 9 hochstämmige Obst- oder standortheimische Laubbäume an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Hierfür ist aus der nachfolgenden Liste zu wählen. Die Pflanzqualität muss aus Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, Pflanzqualität 2xv bestehen. Im Falle einer Grundstücksteilung hat die Anpflanzung entweder anteilig auf alle entstehenden Baugrundstücke oder auch nur auf einem der jeweils entstehenden Baugrundstücken zu erfolgen.

Botanischer Name	Baum	Botanischer Name	Baum
Acer campestre	Feld-Ahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Corylus avellana	Hasel	Ulmus minor	Feld-Ulme
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn		

Obstbäume eigener Wahl

Auf der Teilfläche des Flurstücks 29 der Flur 21, Gemarkung Nordsulingen ist auf einer Länge von insgesamt 245 m ein 2 m breiter Pflanzstreifen zur Anlage einer Hecke (mind. 4 Pflanzen je 1fm.) anzulegen. Siehe folgende Liste.

Botanischer Name	Heckengehölz
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

Für abgängige Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen aus den o. g. Listen vorzunehmen. Das Pflanzgebot ist spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

2. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Aufgrund der relativ geringen Grundwasserflurabstände kommen als Anlagen der Niederschlagswasserversickerung die großflächige Versickerung über begrünte (Rasen-) Flächen und /oder begrünte Versickerungsmulden (Einstautiefe max. 30 cm) in Betracht. Die Bemessung der Versickerungsanlagen richtet sich nach dem maßgebenden technischen Regelwerk DWA-A 138.

HINWEISE

Frühgeschichtliche Bodenfunde

Für die Erdarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG erforderlich.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Leitungsbetreiber

Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Oberflächenentwässerung

Gemäß § 86 Nieders. Wassergesetz bedarf die Oberflächenentwässerung auf Wohngrundstücke keiner gesonderten Erteilung einer Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz, sofern das anfallende Oberflächenwasser von Zufahrts- und Stellplatzflächen oberirdisch über die begrünte, humose Oberbodenschicht (vorzugsweise Rasen- oder aber Beetflächen) erfolgt.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Innenbereichssatzung VII OT Nordsulingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Einbeziehungssatzung Nechtelsen- als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 beschlossen, die Innenbereichssatzung VII OT Nordsulingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 dem Entwurf der Innenbereichssatzung VII OT Nordsulingen -Einbeziehungssatzung Nechtelsen- und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Gemäß § 13 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und eine Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Innenbereichssatzung VII hat vom 14.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.sulingen.de unter dem Punkt Bauen & Wohnen/Bauleitplanung/Innenbereichssatzungen im Verfahren sowie über das Landesportal <https://lvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat die Innenbereichssatzung VII gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Die Satzung der Innenbereichssatzung VII ist gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2021 im Amtsblatt Nr. 20/ 2021 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung VII ist damit am 01.04.2021 rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - FB III Bauen, Planung & Ordnung -

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates der Stadt Sulingen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Plangrundlage

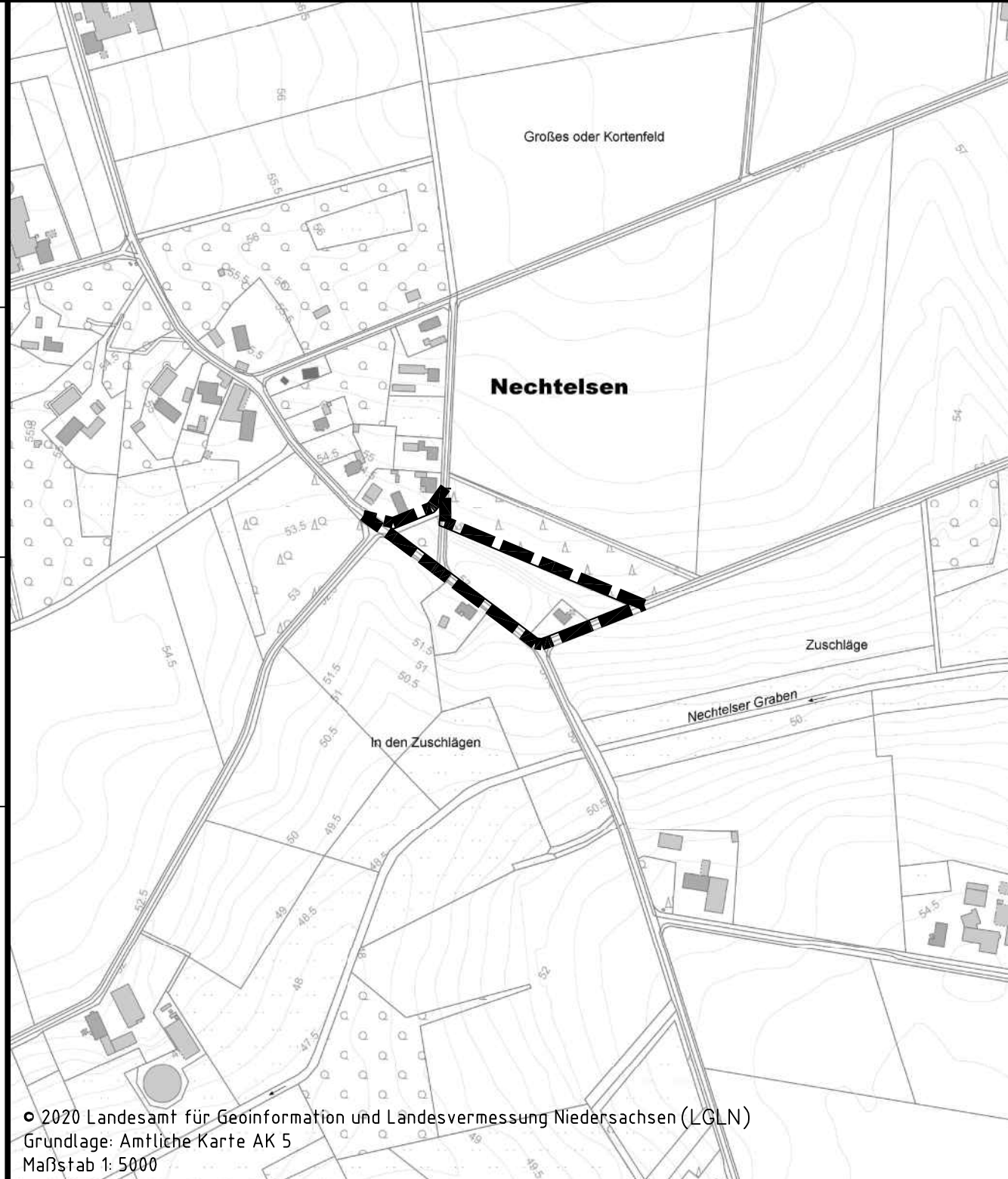
Karte: ALKIS - Stadt Sulingen 2020 Maßstab 1: 1.000
 Stadt Sulingen
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: LGLN

© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung VII
- Angrenzende Bauleitpläne (hier Innenbereichssatzung III - Teilgebiet 8)



© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Grundlage: Amtliche Karte AK 5
 Maßstab 1: 5000

STADT SULINGEN

- Landkreis Diepholz -
Innenbereichssatzung VII
OT Nordsulingen

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

-Einbeziehungssatzung Nechtelsen-

Maßstab 1: 1.000

ABSCHRIFT

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 23.03.2021

07.04.2021 SÜ
 22.06.2020 SÜ
 09.07.2020 SÜ
 10.02.2021 SÜ