

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZUSAMMENFASSUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- 0,15; 0,2; 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- I II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- SPIELANLAGE

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPORTANLAGE (Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)
- SPIELPLATZ

PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BICHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBauG)

SÖNSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENBEREICHUNGSLINIE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Im Bereich dieser Baubauungsplanänderung maßgeblichen Planzeichen

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1992 (BGBl. I S. 468) maßgeblich.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Über der Junkernscheune" 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Sulingen, den 25. 10. 2001

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 "Über der Junkernscheune" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05. 07. 2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Sulingen, den 25. 10. 2001

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 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 28. 11. 1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen
Sulingen, den 31. 07. 1984

gez. Wieling
Verm. Oberrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsbüro
Sulingen, den 18. 06. 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 - Nr. 4 - 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05. 07. 2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17. 07. 2001 bis 17. 08. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den 25. 10. 2001

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 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25. 09. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 25. 10. 2001

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 24. 10. 2001 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 24 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24. 10. 2001 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 25. 10. 2001

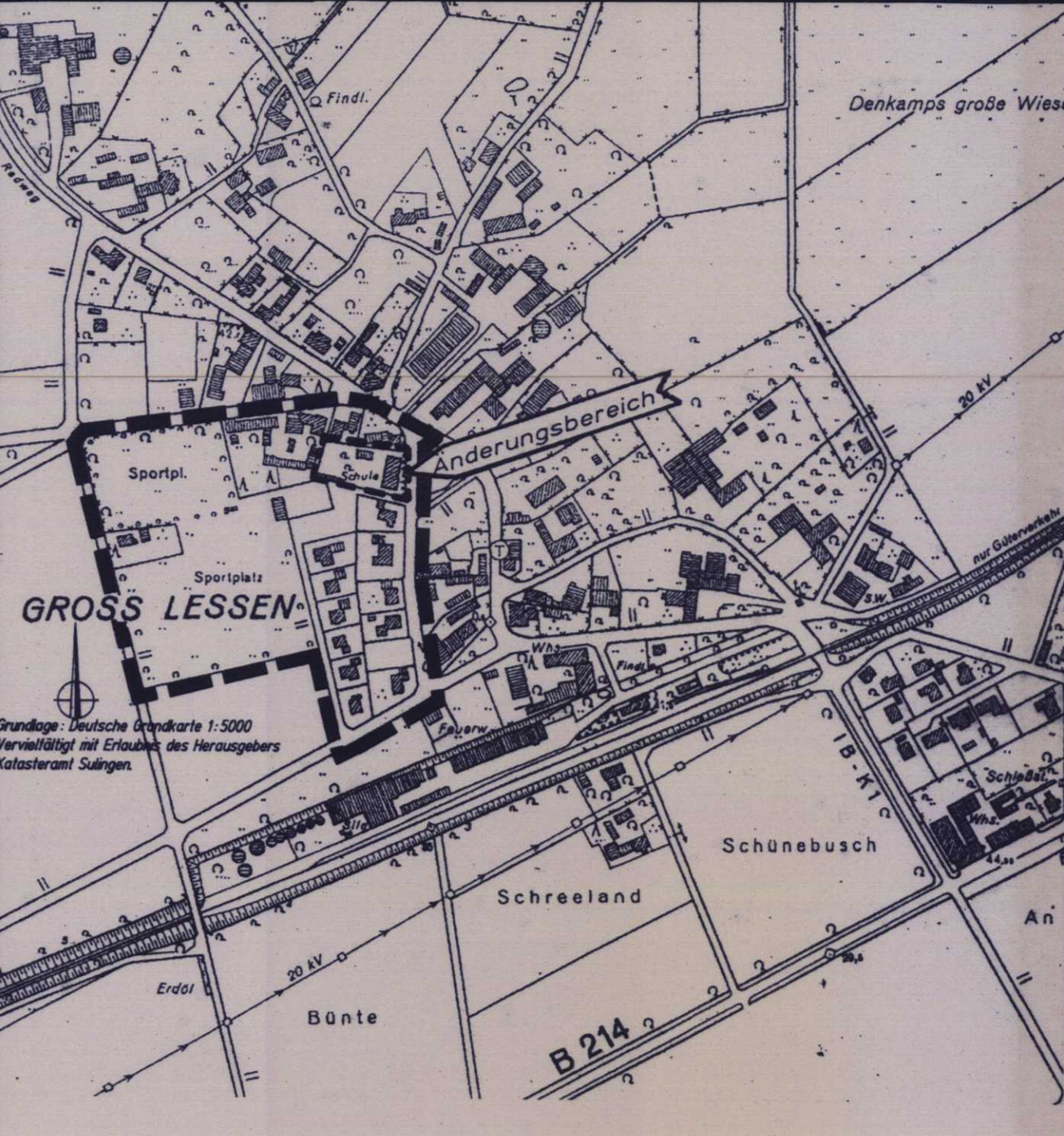
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- b) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- c) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWIECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN - MIT AUSNAHME VON FLÜCHTIGEN MASTEN - AUF MAX. 6,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLÜCHTIGEN MASTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLÜCHTIGEN STRAHLENLAMPEN SIND DIESE SO ANZUORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.
- d) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGTE DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG/VERRIESELUNG.
- e) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGTE ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SULINGEN. BIS ZUR INBETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS ÜBERGANGSMAßNAHME KLEINKANALANLAGEN NACH DIN 4269 MIT NACHTGESCHALTETER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERGIEßRÖHREN/VERRIESELUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER VORZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRÜBEN SOWIE DIE VERSICKERUNGS- OZW. VERRIESELUNGSSTRÄNDE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN GRÜNDUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE STRÄNDE SIND FÄLLE NOTWENDIG AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRÜBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE ORDNUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EINGESCHEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRÜBEN IN DER NÄHE DER STRASSE ANZULEGEN. UM SPÄTER EINE UMSTELLUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GRÖßEREN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.
- f) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO
- ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN: § 56 NBauO
- GRUNDLAGEN: § 9 (4) BBauG
- § 1 DVBBauG
- 1) DACHFORM: SÄTTEL- ODER WALMDÄCHER
- 2) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHNGEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZZÄUNE BIS 0,80m HÖHE ZULÄSSIG.
- 3) DIE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91

"Über der Junkernscheune"

3. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25. 09. 2001

23. 01. 01 P.