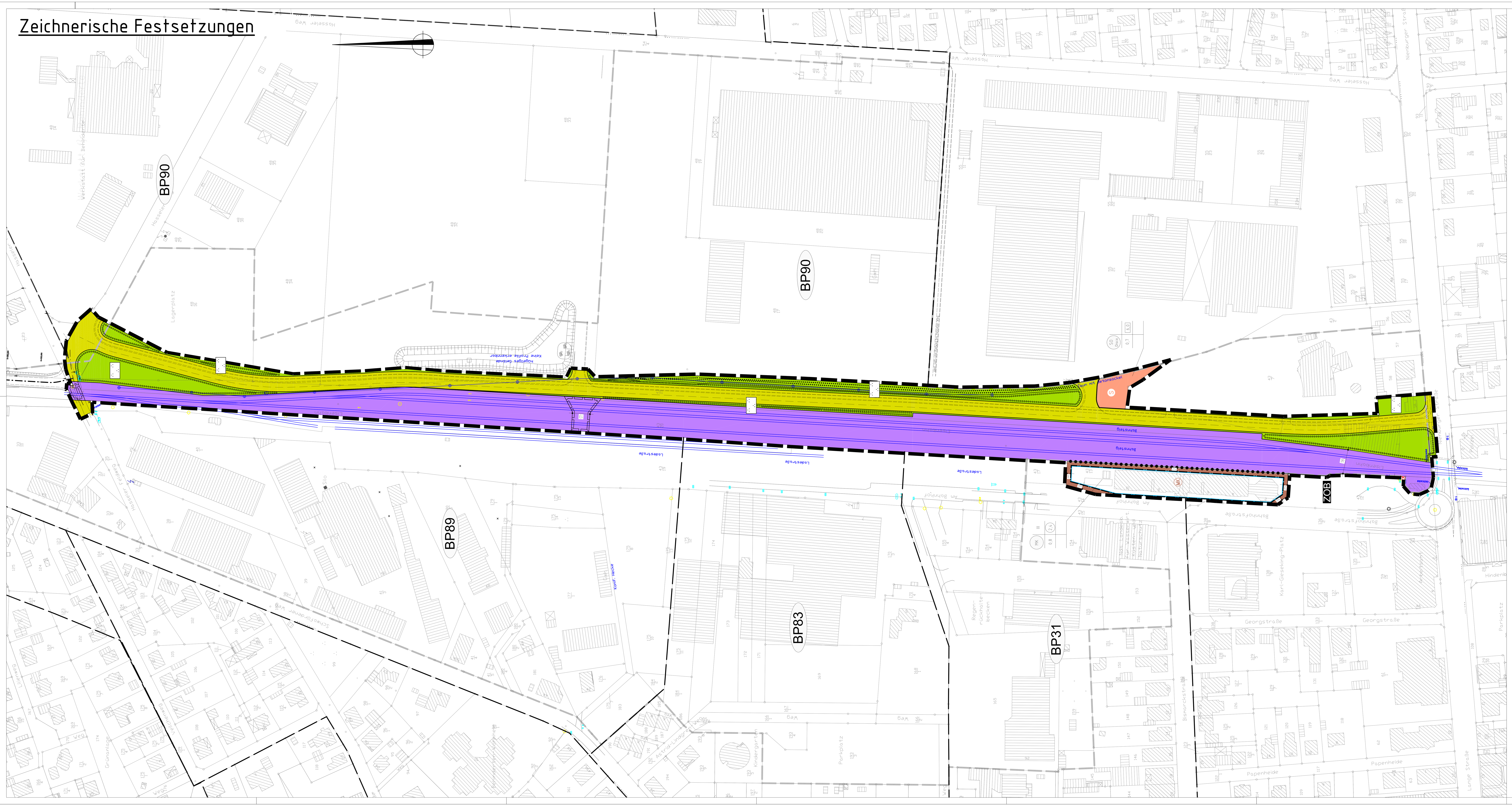
Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Art der baulichen Nutzung

MK – Kerngebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

SO – Sondergebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 – Grundflächenzahl
- 1,0 – Geschossflächenzahl
- 5,0 – Baumassenzahl
- III – Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ZOB – Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof
- Bahnanlagen

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

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) (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhlatung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenzen der anschließenden B.- Pläne
- Abgrenzung Flurbreinigung Sulingen Nord
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Sulingen-Nord

Legende der Planunterlage

Strom oberirdisch vorh.	Gas vorh.
Verkehrssymbol vorh.	Leuchte vorh.
Trafo vorh.	Wasser vorh.
Strom vorh.	Böschung vorh.
TOP Symbole vorh.	Baum vorh.
TOP Symbole vorh.	

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 99 "Nord-Süd-Straßenachse" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 07.03.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 "Nord-Süd-Straßenachse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sulingen , den 07.03.2013 Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 27.02.2013 gez. Janssen
(Planverfasser)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: ....
Gemarkung: Sulingen Flur: 3 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.03.2010). 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.*)

LGLN Sulingen, den 30.03.2010
Katasteramt Sulingen gez. Meyer
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.11.2012 bis 04.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen , den 07.03.2013 Der Bürgermeister
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 28.02.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 07.03.2013 Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 02.04.2013 im Amtsblatt Nr. 04/ 2013 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.2013 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 09.04.2013 Der Bürgermeister
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 ....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.
Sulingen, den ....

*) Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

1. Für den Bereich gem. § 7 BauNVO ausgewiesenen Kerngebietes (MK) wird festgesetzt, dass Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und Nr. 7 fallen, und gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO ab dem 1. Obergeschoss aufwärts allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes (MK) gewahrt bleibt.
2. Die gem. § 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. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Hierbei ist die Bepflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Hochstamm der vorgenannten Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.
3. Die Mahd der Sickermulde entlang der Nord-Süd-Straßenachse ist nur außerhalb der Brutzeit ab Juli eine jeden Jahres zulässig.
4. Zur Sicherung der Bahnquerung sowie für die jeweils notwendigen allgemein zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Sulingen als Träger der jeweiligen Straßenbaulast und zugunsten der im Bereich der Stadt tätigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
5. Zum Zwecke der Erschließung der östlichen angrenzenden Gewerbegrundstücke und des Sondergebietes „Disco“ darf die Grünfläche mit Pflanzgebot pro Grundstück maximal zweimal in einer Breite von jeweils 12 m unterbrochen werden.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen:

Nach Rechtsraft dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB werden entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke und Lackdrahtunion“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Sulingen „Hasseler Weg“ aufgehoben.

Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsplangebiet erfolgt gem. DIN 1998 Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“, der Abstand zwischen den Wasserleitungen nach DIN EN 805 „Anforderungen an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden“. Bei Anpflanzungen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“ beachtet.

Denkmalpflegerischer Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten:

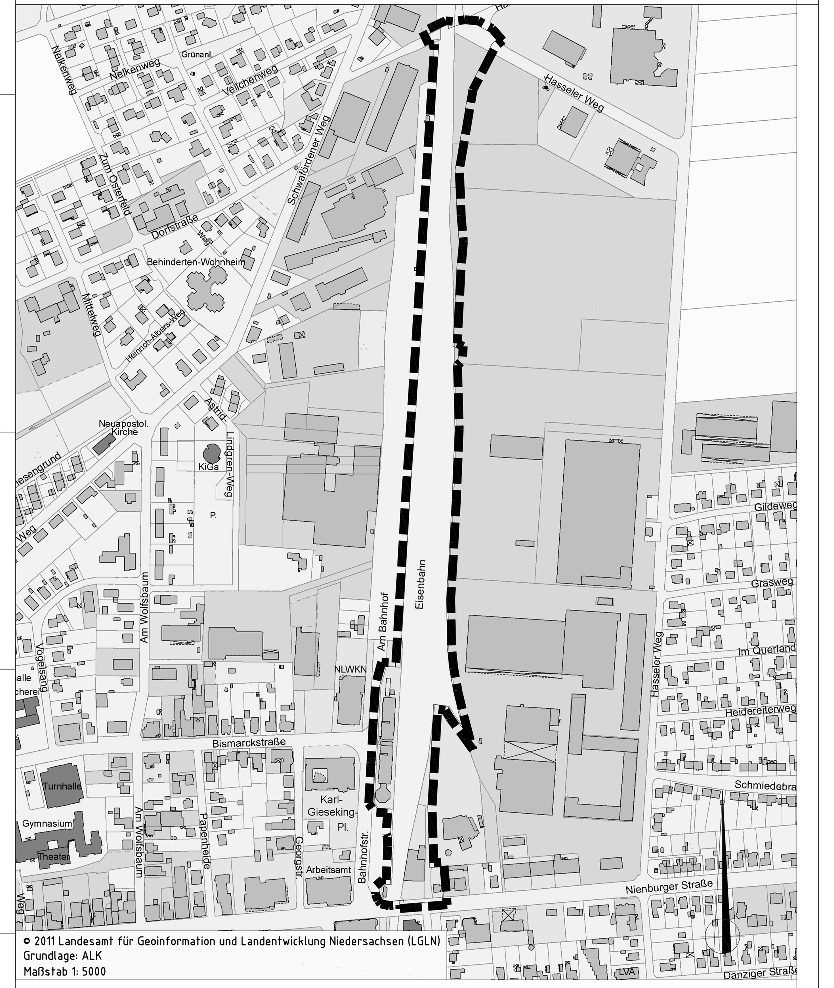
Im Geltungsbereich des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe durch die langjährige Nutzungen Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Lärmbelastung:

Im Plangebiet bestehen Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Forderungen gegenüber der DB Services Immobilien sind daraus nicht ableitbar.

Hinweis:

Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB treten entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Sulingen "Bergmann Kabelwerke und Lackdraht Union" sowie Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Sulingen "Hasseler Weg" außer Kraft.



© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Grundlage: ALK
Maßstab 1: 5000

STADT SULINGEN

- Landkreis Diepholz -

BEBAUUNGSPLAN NR. 99
"Nord-Süd-Straßenachse"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 28.02.2013

18.02.2013 KE
30.03.2012 KE
02.05.2011 NS
09.08.2010 NS