Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 07. 1988 (BGBl. I S. 1093) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 09. 1989 (Nds. GVBl. S. 345)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 08. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 09. 1989 (Nds. GVBl. S. 345)

hat der Rat der Stadt Sulingen am 05. 10. 1989 diesen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ , als Satzung beschlossen .

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Kling
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 27. 02. 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08. 02. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk :

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 14 Maßstab : 1 : 1000 -

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. 07. 1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. 12.1984 -).

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 25. 01. 1990

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Bauamt

Sulingen, den 12. 05. 1989

Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 20. 07. 1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. 07. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14. 08. 1989 bis 14. 09. 1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 9 HSG) Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05. 10. 1989 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23. 04. 1990 angezeigt worden.

Sulingen , den 06. 09. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter redaktioneller Auflagen ~~/ mit Maßgaben / mit Ausnahme der~~ durch den Landkreis Diepholz ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht. Az.: 611(h) 61 70 22-1(13/90) vom 20. 07. 1990

Sulingen, den 06. 09. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az. aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

~~Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 06. 08. 1990 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 17 bekanntgemacht worden. In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 18. 08. 1990 hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit am 06. 08. 1990 rechtsverbindlich geworden.~~

Sulingen, den 06. 09. 1990

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe Traufhöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MI — Mischgebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,4 0,6 0,8 — Geschoßflächenzahl

0,3 u 0,4 — " " Grundflächenzahl

I u. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH u. TH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Mittelmal) im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH=Firsthöhe in Meter, TH= Traufhöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

— · — · — Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

F — Öffentlicher Fußgängerbereich

V — Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen

E — Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

S — Spielplatz

P — Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

Anpflanzen von standortheimischen Bäumen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GGa[1] — Gemeinschaftsgaragen
GSt[1] — Gemeinschaftsstellplätze
(mit Zuordnungsziffern)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

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

TEXTLICHE FESTSETZUN

1. Auf der Rechnungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrich -mit Ausnahme von Einfriedigungen- nur innerhalb de Grundstücksflächen zulässig.

2. Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgese von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Eiche, Buche, Erle, Birke, Weide usw. flächendeckend

3. Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgeset Bebauung freizuhalten sind (hier Sichtdreiecke) sind oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzulässig.

STADT SUL

Landkreis Diepholz Regierungsbez

BEBAUUNGSPLAN NR

"Feldgärten"

Maßstab 1 1000

Gemarkung Sulingen Flur