

**Innenbereichssatzung VII der Stadt Sulingen, OT Nordsulingen,  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten  
Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
-Einbeziehungssatzung Nechtelsen-**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert wurde, in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 23.03.2021 die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die südliche Teilfläche des Flurstückes 29, Flur 21, der Flur Nordsulingen und das Flurstück 27, Flur 20, der Gemarkung Nordsulingen bilden mit den Verkehrsflächen, wie sie innerhalb des in der Karte dargestellten Geltungsbereichs liegen, und die sich an das Teilgebiet 8 der Innenbereichssatzung III der Stadt Sulingen – Entwicklungssatzung- anschließen, gemeinschaftlich einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.
- (2) Die beigegefügte Karte (Maßstab 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind auf der Teilfläche des Flurstückes 29, Flur 21, der Flur Nordsulingen folgende Vorhaben als Art der baulichen Nutzung zulässig:

- 1.) Wohngebäude
- 2.) Stellplätze und Garagen
- 3.) Ställe für Kleintiere und zur Hobbytierhaltung
- 4.) untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 2017.

Im Übrigen müssen sich Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

**§ 3  
Textliche Festsetzungen**

3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf der Teilfläche des Flurstücks 29 der Flur 21, Gemarkung Nordsulingen, insgesamt 9 hochstämmige Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzqualität muss aus Hochstämmen mit einem Stammumfang 10-12 cm bestehen.

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

Im Falle einer Grundstücksteilung hat die Anpflanzung entweder anteilig auf alle entstehenden Baugrundstücke oder auch nur auf einem der jeweils entstehenden Baugrundstücke zu erfolgen.

3.2. 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 lfm.) der Sorten

Botanischer Name	Heckengehölz
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

anzulegen.

Im Falle einer Grundstücksteilung hat der Pflanzstreifen entweder entlang der privaten Baugrundstücksgrenzen zwischen den entstehenden Baugrundstücken oder entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zu erfolgen, wobei die Gesamtlänge von 245 m vollumfänglich zu erfolgen hat.

3.3. Die Anpflanzungen sind spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.4. 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.

Stadt Sulingen  
Der Bürgermeister

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

#### § 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sulingen, den 25.03.2021

Der Bürgermeister  
gez. Rauschkolb

Anlagen  
Karte (Maßstab 1:1.000)  
Begründung  
Geruchsgutachten der LWK Hannover