

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Erläuterung der Nutzungsstabole	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Flächen	

Art der baulichen Nutzung

WA - überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Flächen als Höchstmaß über Fahrbahnoberfläche
 Flächen in Metern

Bauweise, Bauformen

0 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Bauform

Verkehrsflächen

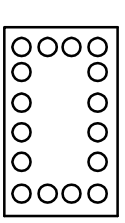
Öffentliche Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

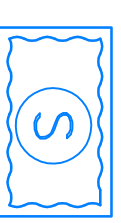
Fußgängerbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Lärm und zur Erreichung von Natur- und Landschaft



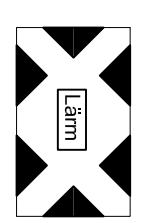
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

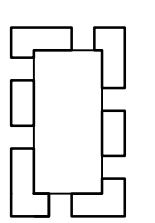


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 S = Sickermulde

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Störungen durch Verkehrsmittel (z.B. Lärm, Vibrationen) (z.B. Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel und Ausrufung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 88 "Bachholzer Riede" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 21.09.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
 ...gez. Kropf...

Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans

Verfahrensbeschluss
 Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 24.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 "Bachholzer Riede" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.2010 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sulingen, den 21.09.2010 Der Bürgermeister
 ...gez. Kropf...

Planverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - FB Planung und Bau -

Sulingen, den 21.09.2010 ...gez. Schäpe
 Planverfahren (Dipl. Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: den 14.04.2010
 Gem. Nr. 6 Maßstab 1:1000
 Die Verfertigung 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))
 Der Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..02.01.2009,) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich *)

Sulingen, den 14.04.2010
 Katasteramt: Sulingengez. Böhmig
 Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 24.06.2010 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 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.07.2010 bis 30.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sulingen, den 21.09.2010 Der Bürgermeister
 ...gez. Kropf...

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 21.09.2010 Der Bürgermeister
 ...gez. Kropf...

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 27.10.2010 im Amtsblatt Nr. 15/2010 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 08.11.2010 Der Bürgermeister
 ...gez. Kropf...

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb 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

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 1(6) BauNVO sind die nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- Das im Baugrund anfallende urbane Oberflächenniveau ist auf den jeweiligen Grundstücken denormal zu verstehen. Die notwendigen Sickermulden sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen und dauerhaft in einem betriebsbereiten Zustand zu erhalten. Für den Fall von Starkregenereignissen sind die nicht unmittelbar versickerbaren Regenwassererträge den Sickermulden zuzuführen. In den Sickermulden sind diese Regenwassererträge zurückzufalten und zu versickern.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die privaten Zufahrten und Stellplätze nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Grünsubstanz sind die Sickermulden mit einer 30% Freischnitt-Rasenrasenfläche (Grünfläche) zu versehen. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Grünsubstanz sind die Sickermulden mit einer 30% Freischnitt-Rasenrasenfläche (Grünfläche) zu versehen. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Grünsubstanz sind die Sickermulden mit einer 30% Freischnitt-Rasenrasenfläche (Grünfläche) zu versehen.
- Die entlang der Planstraße verlaufende Sickermulde kann durch jeweils eine max. 5m breite Zufahrt je Grundstück unterbrochen werden. Voraussetzung hierfür ist die Verlegung eines, auf die berechneten Niederschlagsmengen und mit der Stadt Sulingen abgestimmten Rohdrainages.
- Die festgesetzte Freisicht von 3,00 m bezieht sich auf die Grundstücksstreuere mittlere Höhe der ausgebauten erschließenden Wohnweges im Bereich der jeweiligen Grundstücke.
- Der nicht überbaubare Bereich darf durch Garagen i.S.v. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO überbaut werden, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
- Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i. S. v. § 0 (1) Nr. 20 BauGB wird zum Schutz und zur Weiterentwicklung einer siedlungsstrukturellen Baugemeinschaftszone gemäß § 3 (1) Nr. 25 a durch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche und für je 200 qm nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstammiger Obst- oder standortheimischer Laubbäum (Mindestgröße bzw. Stammumfang in 1 m Höhe = 12/14, z.B. Eiche, Buche, Eibe, Hainbuche, Gemeinhorn, Schneeball, Faulbaum, Waldahorn, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauweide, Haselnuss, usw.) an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu verantworten. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu verantworten. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu verantworten.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

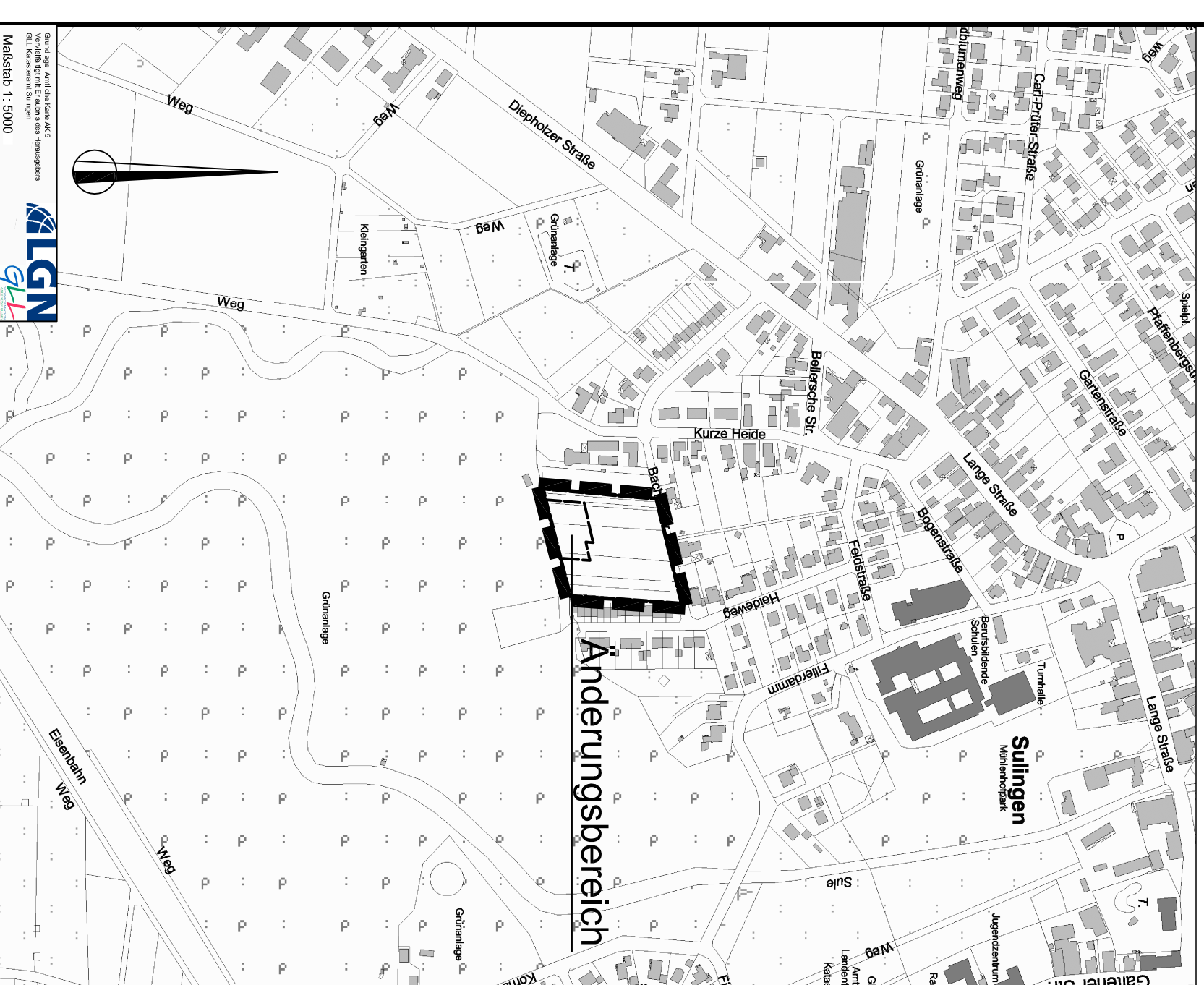
Die Leitungsverteilung sollte gem. DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen", der Abstand zwischen den Wasserleitungen nach DIN EN 905 "Anforderungen an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden geregelt werden. Bei Anpflanzungen wird das DVGW - Arbeitsblatt GW 125 Baumplananlagen im Bereich unterirdischer Anlagen beachtet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine erlassenen Altlasten (Altlasten, Altstandorte oder Verfallsstellen). Zu Altstandorten oder Verfallsstellen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde derzeit keine relevanten Informationen vor. Der Planungs- oder Vorhabenleiter hat bei Verdachtsmomenten (z.B. ehemalige oder heutige gewerbliche Nutzung, Umgang mit umwelt-, wassergefährdenden Stoffen) eigene Recherchen zu veranlassen.

Denkmalspezifischer Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenkunde (das können u.a. sein: Tongefäßfunde, Holzleichenansammlungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbung und Spaltenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes mündlich und müssen bei den Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenkunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nach Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 der Stadt Sulingen "Bachholzer Riede" treten entgegenstehende Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist anzuwenden:
 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 Beibehaltung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 465)



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz- BEBAUUNGSPLAN NR. 88 1. vereinfachte Änderung "Bachholzer Riede"

Maßstab 1:500

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2010