ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Erdgeschoßfrsthöhe Mindesthöhe ü.NN
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA 2/WD — Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,3/0,4 — Grundflächenzahl

I/II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=9,0m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einzuhaltenderMindesthöhe der Erdgeschoßsohle (FH=Firsthöhe als Meter)

ES=55,25m — Festsetzung der Mindesthöhe der Überkante Erdgeschoßsohle
ES=Erdgeschoßsohle in Meter über NN

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

H — Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
H = Hallenbad

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Öffentlicher Fußgängerbereich

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Parkanlage

Schießsportanlage, sportlichen Zwecken dienende eingeschossige Gebäude und Einrichtungen sind zulässig

Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen (Höhe max. 2,00 m / Böschung 1:1,5)

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)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauBG)

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

Sonstige Planzeichen

St Halteplatz — Umgrenzung von Flächen, für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St = Stellplätze mit Zuordnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

S — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S = Sickermulde (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)

55,50 — Oberkante Fahrbahn Höhe in Meter über NN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigter ist die Stadt Sulingen zur Herstellung und Betrieb eines Regenwassernotüberlaufes mit Anschluß an die Regenwassersammelkanalisation)

Grenzen der anschließenden B.- Pläne

Präambel

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. 66 "Am Bürgerpark"
bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 03. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Bürgerpark"
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08. 11. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 03. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12 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 26. 05. 1999).
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 L4-210/1999

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Sulingen, den 06. 07. 2000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt.

Sulingen, den 17. 02. 2000

i.A.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 27. 03. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. 04. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14. 04. 2000 bis 15. 05. 2000
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 06. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB
am 06. 07. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr.155 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06. 07. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 06. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

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 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 "Am Bürgerpark" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes belegenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südost IV" der Stadt Sulingen aufgehoben.

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzelhäuser mit jeweils nicht 2 Wohnungen zulässig.

2. Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO so lagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauN der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m stücksbenachbarte Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche ben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mi denden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 qm be

4. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäume chem sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen L wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw. fl zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehend schattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermie 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mi 14/16 zu pflanzen.

5. Unbeschadet vorhandener Regenwasseranschlüsse im Bereich der Breslauer Straße u straße hat die Regenwasserentsorgung der privaten Baugrundstücke dezentral auf den Grundstücken zu erfolgen.
Für die Regenwasserentwässerung der allgemeinen Wohngebiete sind anstelle einer K Sickermulden festgesetzt. Das Regenwasser aus muldenbenachbarten Grundstücken k nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. flächig versickert, d Sickermulden abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu s das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Versickermul und dort zurückgehalten wird und versickert. Je Grundstück ist durch mindestens einen nen die Verbindung zu den sickerfähigen Bodenschichten herzustellen. Die festgesetzt den privaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezo weitert werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass bei sehr extremen Regenereignis ein Durchleiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarte genen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Notü möglich bleibt.

6. Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Gickermulden können für die Anlieg wegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstü bau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werd

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 66
"Am Bürgerpark"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15. 06. 2000