

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | BAUWEISE |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WS: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
 - MD: ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 - MD: DORFGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 0,6: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0,15; 0,2; 0,4: GRUNDFLÄCHENZAHL
 - I II: ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o: OFFENE BAUWEISE
 - o: BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- WS: FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 - WS: SCHULE
 - WS: SPIELANLAGEN
 - WS: VERKEHRSLÄCHEN
 - WS: ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - WS: STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - WS: VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - WS: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - WS: FUSSGÄNGERBEREICH
 - WS: BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
 - WS: VERKEHRSGRÜN
 - WS: GRÜNFLÄCHEN
 - WS: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - WS: PARKANLAGE
 - WS: SPORTANLAGE (Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)
 - WS: SPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- WS: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
 - WS: ANPFLANZEN VON STANDORTHEMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
 - WS: ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBauG)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- WS: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENBEREICHTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)
 - WS: FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
 - WS: FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
 - WS: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - WS: ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
 - WS: Grenze des Änderungsbereichs
- 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. 122), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Über der Junkernscheune"-2. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30. 06. 1998

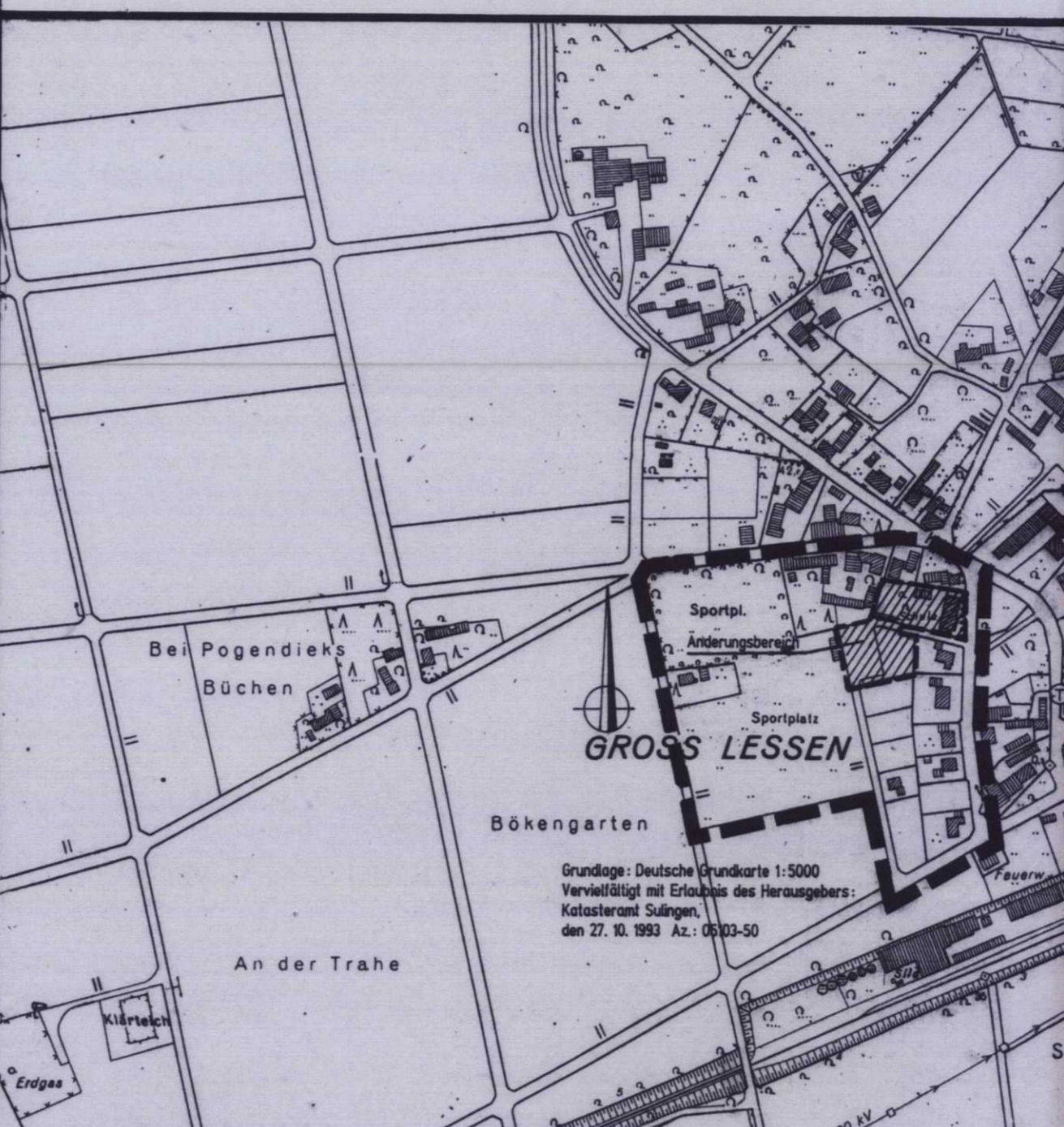
Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss**
- Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17. 07. 1997 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 "Über der Junkernscheune" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26. 07. 1997 örtlich bekanntgemacht.
- Sulingen, den 30. 06. 1998
- Planunterlage**
- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. 11. 1983). 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 31. 07. 1984
- Planverfasser**
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
- Sulingen, den 06. 06. 1997
- Öffentliche Auslegung**
- Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30. 09. 1997 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB §§ 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz iVm § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. 11. 1997 örtlich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 17. 11. 1997 bis 17. 12. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Sulingen, den 30. 06. 1998
- 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 örtlich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis Sulingen, den
- Vereinfachte Änderung**
- Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Betätigung zur Stellungnahme bis zum Sulingen, den
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Stadt Sulingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfen der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25. 06. 1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
- Sulingen, den 30. 06. 1998
- Genehmigung**
- 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 iVm § 5 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
- Sulingen, den 30. 06. 1998
- Überleitungsbeschluss**
- Nach Abschluss des Verfahrens schritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 25. 06. 1998 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 233 BauGB auf die Vorschriften der ab dem 01. 01. 1998 geltenden Neuauflage des Baugesetzbuches vom 27. 08. 1997 überzuleiten und fortzuführen.
- Sulingen, den 30. 06. 1998
- Beitrittsbeschluss**
- 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 ausgelegt.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.
- Sulingen, den
- Inkrafttreten**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 14. 07. 1998 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 161 bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist damit am 14. 07. 1998 rechtsverbindlich geworden.
- Sulingen, den 15. 07. 1998
- 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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Sulingen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- g) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- h) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- i) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN - MIT AUSNAHME VON FLUTLICHTMÄSTEN - AUF MAX. 5,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLUTLICHTMÄSTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLUTLICHTSTRÄHLERN SIND DIESE 50 ANZUNORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.
- j) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGT DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG/ VERRESLUNG.
- k) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGT ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SÜLINGEN. ALS KÜRZESTMÖGLICHE ÜBERGANGSLÖSUNG KLEINKANALANLAGEN NACH DIN 4261 MIT NACH BESCHLETFETER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERGRIENUNGS- UND VERRESLUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENER VORZUHAFEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRUBEN SCHWIEBE-VERGRIENUNGS- UND VERRESLUNGSSTRÄNDE SIND FÄLLS NOTWENDIG AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRUBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE GRÜNNINGSGEMASSE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRUBEN IN DER NÄHE DER STRASSE ANZULEGEN. UM SPÄTER EINE UMSTELLUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GRÖßEREN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.
- l) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
 - RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO
 - ERMÄCHTIGUNGS-GRUNDLAGEN: § 59 NBauO § 9 (a) BBauG § 1 DVBBauG
- m) 1) DACHFORM: SATTEL- ODER WALMDÄCHER
- n) 2) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHNGEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZZÄUNE BIS 0,80m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.

Im Änderungsbereich vorkommende textliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



STADT SÜLINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"Über der Junkernscheune"
2. Änderung

Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25. 06. 1998