# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | |
| Firsthöhe | Bauweise |

### Art der baulichen Nutzung

WA ZWG — Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

### Maß der baulichen Nutzung

0,25 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH+9m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH = Firsthöhe in Meter

### Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Fußgängerbereich

### Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

### Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

### 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)

### Sonstige Planzeichen

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

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

verfüllte Bohrung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH mit einem Schutzkreis, Radius 5 m (Lage nach Gaus-Krüger-Koordinaten, R: 3487075; H: 5840095)

**HINWEIS**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

ordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 82 "Obere Günne II"

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 20. 09. 2002

(Siegel)

gez. Jantzon
Bürgermeisterin

gez. Dinklage
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14. 03. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Obere Günne II"

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. 03. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Dinklage
Stadtdirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur NS 5 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 07. 04. 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 L4-139/1999

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Sulingen, den 30. 08. 2002

### Planverfasser

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

Sulingen, den 17. 04. 2002

Dipl.-Ing.

### Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 13. 06. 2002 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 15. 06. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26. 06. 2002 bis 26. 07. 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 20. 09. 2002

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 19. 09. 2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Dinklage
Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 23. 09. 2002 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 222 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23. 09. 2002 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 26. 09. 2002

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

## Textliche Festsetzungen

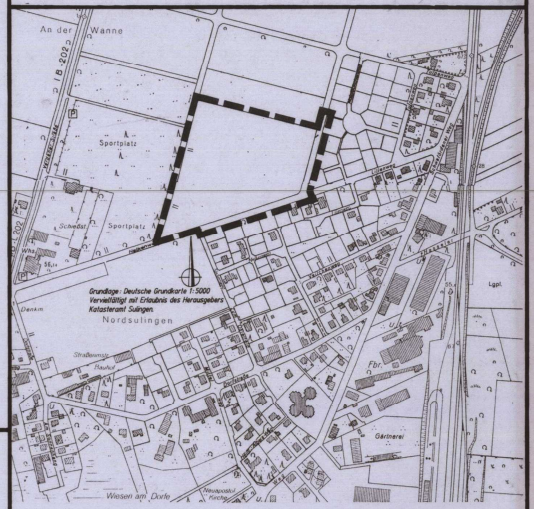
1. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m zur grundstücksbenachbarte Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.

3. Das im Baugebiet auf Dächern und versiegelten Flächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden auf den Grundstücken sicherzustellen, dass überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen zurückgehalten und versickert wird.
Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlegung von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.

## Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 "Obere Günne II" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes belegenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 63 "Nordsulinger Feld II" der Stadt Sulingen aufgehoben.




# STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

## BEBAUUNGSPLAN NR. 82
## "Obere Günne II"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 19. 09. 2002

20. 03. 02 P.