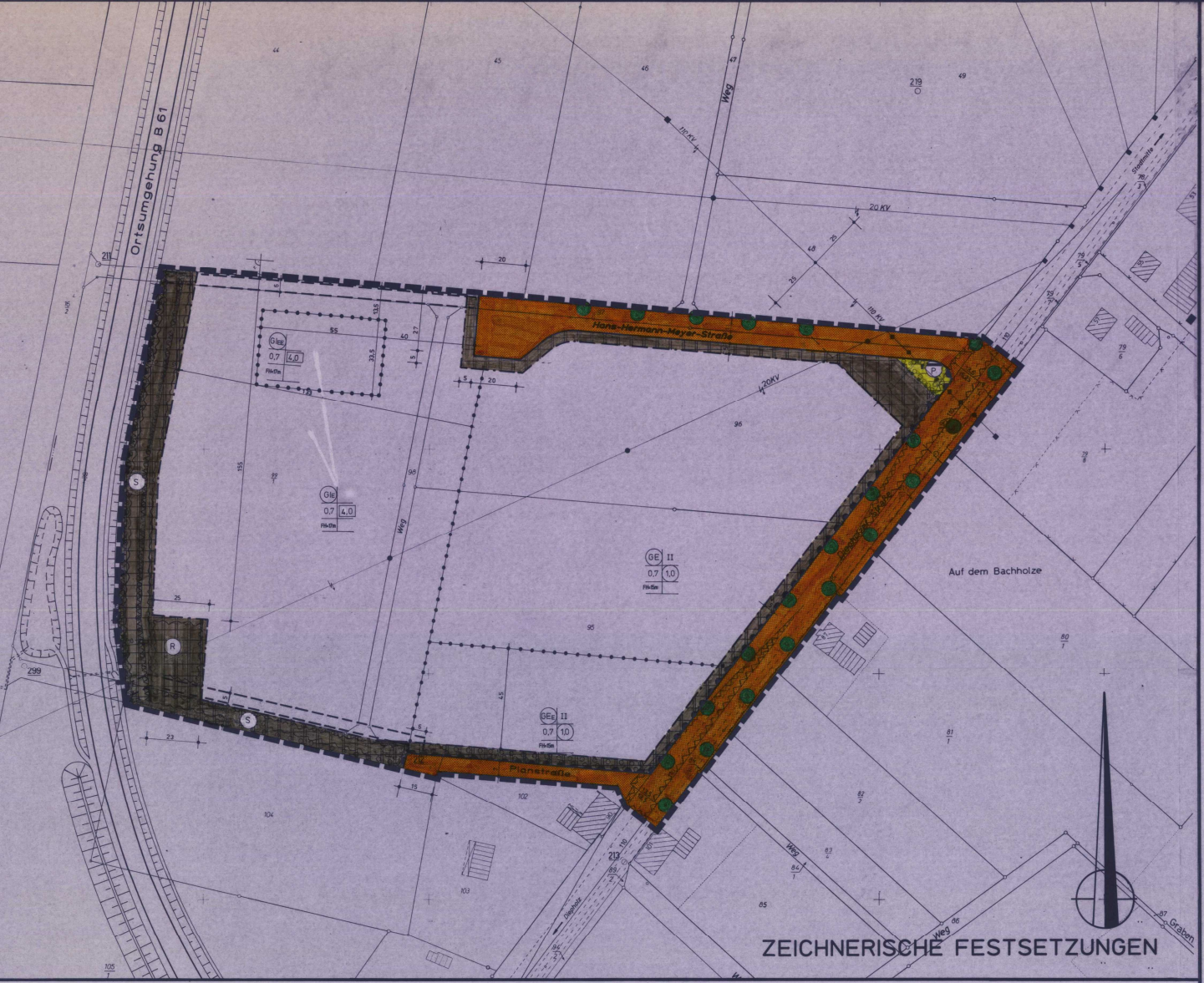


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl

Art der baulichen Nutzung

- GI – Gebiet für Anlagen und Einrichtungen mit erheblich belästigender Wirkung (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 12)
- GE – Gebiet für GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEWERBLICHER NUTZUNG
- GEE – Gebiet für GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEWERBLICHER NUTZUNG, eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4 und Nr. 12)
- GI – Gebiet für Anlagen und Einrichtungen mit erheblich belästigender Wirkung, eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 12)
- GE – Gebiet für GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEWERBLICHER NUTZUNG
- GEE – Gebiet für GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEWERBLICHER NUTZUNG, eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)
- Ausnahmen gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO
- Ausschluß der Einzelhandelsnutzung (siehe textl. Festsetzungen Nr. 12)

Maß der baulichen Nutzung

- (1,0) Geschoßflächenzahl
- [4,0] Baumassenzahl
- 0,7 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH=9m / FH=15m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Achse im Bereich des Wendehammers der Planstraße –A– =46,48m (NN) FH = Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen Nr. 13)

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 17)

Hauptversorgungsleitung

- 110 KV – Elt.- Freileitung mit 50 m Schutzstreifen und KV Angabe

Flächen für die Beseitigung von Abwasser

- (P) Abwasserpumpwerk

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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 10)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 15)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 16)
- (R) (S) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) R = Fläche zur bedarfsgerecht dimensionierten Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens / Feuerlöschteiches S = Sickermulde (siehe textl. Festsetzungen Nr. 18)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 11)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

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. 55 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 28. 03. 2000

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 12. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" 1.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12. 01. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 28. 03. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 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 13. 04. 1992).

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 30. 03. 1993

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 17. 01. 2000

Öffentliche Auslegung

Der Rat ~~/Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 12. 1999 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. 01. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21. 01. 2000 bis 21. 02. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 28. 03. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Erneute Beteiligung der von der Planung Betroffenen

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung der Betroffenen und der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren erfolgte unter Verkürzung der Äusserungsfrist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 03. 03. 2000 bis zum 20. 03. 2000

Sulingen, den 28. 03. 2000

gez. Dinklage
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 27. 03. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 28. 03. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 30. 03. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 76 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30. 03. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 31. 03. 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

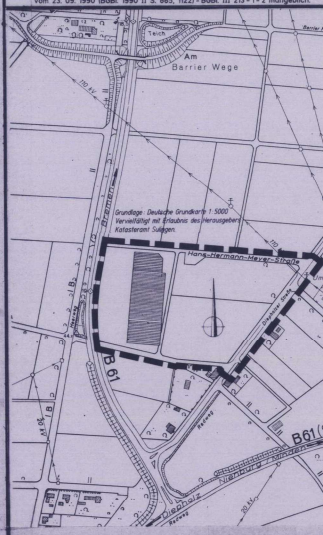
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZU

1. Die in den folgenden textl. Festsetzungen Nr. 2 - 6 angegebenen flächenbezogen Grundlage der VDI - Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es h "effektive" Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe al aus Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das Abschir maßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
2. In dem "GI - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieb Schalleistungspegel von tagsüber 65 dB (A) / m² und von nachts 50 dB (A) / m² n
3. In dem "GE" - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrie Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) / m² und von nachts 45 dB (A) / m².
4. In dem "GEE" - Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrie Schalleistungspegel von tagsüber 55 dB (A) / m² und von nachts 40 dB (A) / m².
5. Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der b Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
6. Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf de flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
7. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 gemäß § 14 (1) BauNVO -mit Ausnahme von Einfriedigungen- nur innerhalb der G
8. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und E nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
9. Anpflanzungen in den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereichen Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Schlußabnahme gemäß § 80 NBauO für d
10. Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflan standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Hartriegel, gewöhnlicher Schneeba Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, spätte Tra
11. Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzte Flächen, die von der Be sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzul mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberkante
12. Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an E Industriegebiet "GIEE" zulässig, wenn er in Art und Umfang im Zusammenhang Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- Service- Leistungen der Betri und Ergänzung des Warenangebotes betriebsstandortfremde Waren mit firmen Bereichen Strümpfe, Lederwaren, Reisegepäck, Herrenoberbekleidung, Uhren/G der Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten werden. (Gliederung gem. § 1 (5
13. Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Lüfter- und Fahrstuhlschächte u.s. festgesetzte maximale Bauhöhe überschreiten.
14. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind im Bereich der Bau Straßen zugewandten nicht überbaubaren Flächen Stellplätze nur zulässig, we Grundstückszu- und Abfahrten angefahren werden können und ausreichend K Grundstück besteht, um ein Rückwärtseinfahren der Fahrzeuge in den fließend
15. Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m zu pflanzen.
16. Begünstigte des festgesetzen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist die HASTR elektrischer Versorgungsleitungen als auch der Wasserversorgungsverband S zum Betrieb einer Wasserleitung.
17. In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Gemeindestraße sind Fe
18. Die Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind wasserdurchlässig zu befestigen betonstein, Rasengitterstein, Schotterrasen). Das Oberflächengefälle der Stell Niederschlagsspitzen seitlichen Mulden zur Versickerung zugeführt werden kö
19. Auf den Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind je 6 Stellplätze mindestens 1 standortheimischer Baum mit einer unbefestigten Fläche von wenigstens 4 qm
20. Durch Fenster und Lichtbänder nicht durchbrochene Wandflächen ≥ 100 qm sin

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die baulic (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. IS. 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. 08. 1990 i.V. mit vom 23. 09. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) - BGBl. III 213 - 1 - 2 maßgeblich.



STADT SULI

Landkreis Diepholz - Regierungsbe

BEBAUUNGSPLAN N

"Gewerbe- und Industriegebiet Di

1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. § 13

Maßstab 1:1000
in der Fassung des Satzungsbeschlu
vom 27. 03. 2000

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung Sulingen-West Nr. 253