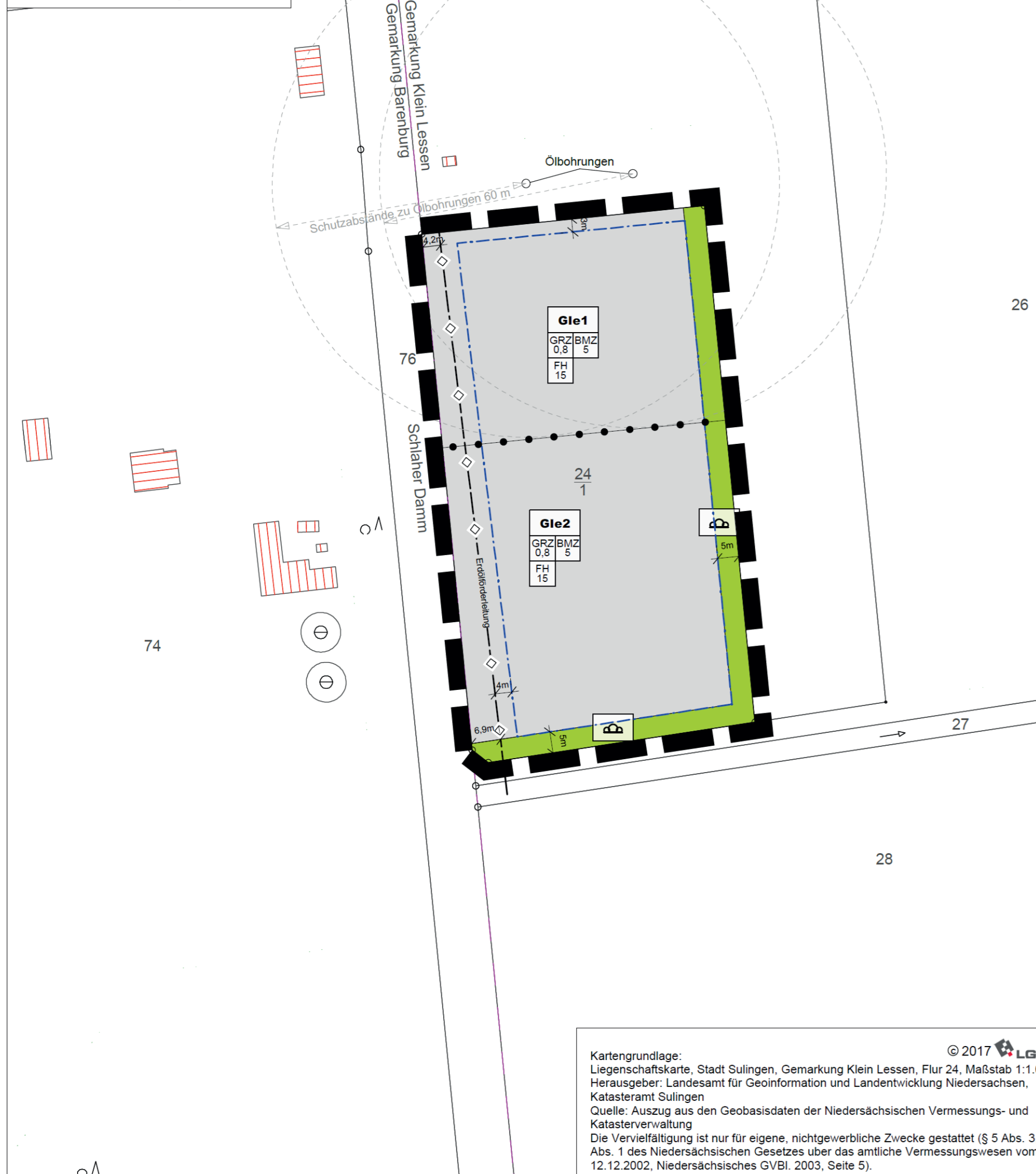


Planzeichnung 1:1.000



Zeichenerklärung

- Gle** eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen 1)
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BMZ 5** Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH 15** Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- db** Zweckbestimmung: Gewerbeeingrünung, privat
- unterirdische Leitung (Erdölförderleitung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersicht 1:10.000



Kartengrundlage: © 2017 LGLN
 Liegenschaftskarte, Stadt Sulingen, Gemarkung Klein Lessen, Flur 24, Maßstab 1:1.000,
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
 Katasteramt Sulingen
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
 Katasterverwaltung
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9
 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom
 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

Textliche Festsetzungen

1. Immissionschutz / Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete innerhalb der Stadt Sulingen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 (1) In den eingeschränkten Industriegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente dB(A)	
LEK, tags	LEK, nachts
69	54

(2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

(3) Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

(4) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

2. Ausschluss von Aufenthaltsräumen und baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Im eingeschränkten Industriegebiet Gle1 sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, z.B. Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht zulässig.
 (2) Innerhalb des Schutzstreifens der Erdölförderleitung sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen sowie Gehölzpflanzungen nicht zulässig. Einfriedungen queren den Schutzstreifen auf kürzester Strecke. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage.
 (2) Bezugspunkt ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Straße), gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Straßenbegrenzung zum Grundstück.
 (3) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

4. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 (1) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewerbeeingrünung" ist eine 3-reihige Hecke aus standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand der Gehölze in den Reihen soll bei der Pflanzung maximal 1,5 m betragen.
 (2) Zum Schutz der bestehenden Erdölförderleitung sind von dieser entsprechende Abstände (4 m) einzuhalten, in denen keine Gehölze gepflanzt werden.

Ausfertigerungsvermerk
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates der Stadt Sulingen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
 Sulingen, den 09.03.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Rauschkolb

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 22.6.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.3.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.9.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 1.11.2017 bis zum 1.12.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 8.3.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 09.03.2018
 L.S.
 gez. Rauschkolb
 Der Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nicht-eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: März 2016). Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Sulingen, den 09.03.2018
 L.S.
 gez. Baudewig
 LGLN, RD Sulingen-Verden
 Katasteramt Sulingen
 (Baudewig)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frelstedt verfasst.

Frelstedt, den 09.03.2018
 L.S.
 gez. Voigts
 Brokof & Voigts

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...03.04.2018... im Amtsblatt des Landkreises Sulingen Nr. ...Jahrgang 2018 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Sulingen, den 04.04.2018
 L.S.
 gez. Rauschkolb
 Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

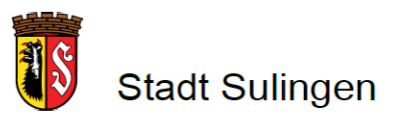
Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Sulingen, den
 L.S.
 Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 09.03.2018
 L.S.
 gez. Rauschkolb
 Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 113 "Industriegebiet Schlaher Damm"

Bearbeitung:
 Brokof & Voigts
 Am Lindenplatz 1 38373 Frelstedt
 05355 98911 rv@bvplan.de