

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Prüfamt

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 46 "Filterdamm (neu)" beschlossen aus der Planzeichnung und den neugeordneten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30. 11. 2004.

gez. Jontzon
Bürgermeister

(Stempel)

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knopp
(Stempel)

Verfahrensvermerke

ZULETZNUTZUNGSBESTIMMUNG
Der Rat der Verwaltungsveranstaltung der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 20. 07. 1999 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 "Filterdamm (neu)" beschlossen. Der Aufhebungsschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. 04. 2000 erlässlich bekanntgemacht.
Sulingen, den 30. 11. 2004.

TRAGUNGSBEREICH
Kernungsfläche: Legenschaftsfläche, Flur 10, Maßstab: 1:1000
Die Verneinung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4, des Nat. Verneinungs- und Kulturlandgesetzes vom 02. 08. 1985, Bld. 008, S. 487, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Februar 1998 (Bld. 008, S. 65). Die Planänderung entspricht dem Inhalt des Ulgewandlungsbeschlusses und weist die städtebaulichen besonderen Anliegen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Bld. vom 02. 08. 1999).
Es ist hinsichtlich der Trennung der Grenzen und der Ausdehnung Anzeigen gemeinschaftlich vorzubringen.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwärtig möglich.
Katasteramt Sulingen L4-137/1999
Sulingen, den 30. 11. 2004.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgestellt von der Stadt Sulingen - Planungsbüro
Sulingen, den 30. 11. 2004.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Verwaltungsveranstaltung der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 20. 04. 2004, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 1 Abs. 2 Absatz 1 j. Abs. 2 Satz 1 letzter Halbsatz i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. 04. 2004, erlässlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10. 05. 2004, bis 10. 06. 2004.
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knopp
(Stempel)

Öffentliche Auslegung mit Einreichung
Der Rat der Verwaltungsveranstaltung der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 13. 03. 2004, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einreichung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz danach beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 05. 2004, erlässlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13. 05. 2004, bis 13. 06. 2004.
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knopp
(Stempel)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Belange und Anträge gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20. 08. 2004, als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung
Sulingen, den 30. 11. 2004.

INVESTITIONSPERIODEN
Der Satzungsbeschluss der Bebauungspläne ist gemäß § 10 BauGB
am 18. 11. 2004, in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 271 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18. 11. 2004, rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 30. 11. 2004.

VERNEINUNG VON VERFAHRENS- UND FÜRZWECKBESTIMMUNG
Inwieweit ein Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den 30. 11. 2004.

Mängel der Abwägung
Inwieweit von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den 30. 11. 2004.

ANZEICHENERKLÄRUNG

Schema der Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
	1	Wohnhaus
	2	Wohnhaus
	3	Wohnhaus
	4	Wohnhaus
	5	Wohnhaus
	6	Wohnhaus
	7	Wohnhaus
	8	Wohnhaus
	9	Wohnhaus
	10	Wohnhaus
	11	Wohnhaus
	12	Wohnhaus
	13	Wohnhaus
	14	Wohnhaus
	15	Wohnhaus
	16	Wohnhaus
	17	Wohnhaus
	18	Wohnhaus
	19	Wohnhaus
	20	Wohnhaus
	21	Wohnhaus
	22	Wohnhaus
	23	Wohnhaus
	24	Wohnhaus
	25	Wohnhaus
	26	Wohnhaus
	27	Wohnhaus
	28	Wohnhaus
	29	Wohnhaus
	30	Wohnhaus
	31	Wohnhaus
	32	Wohnhaus
	33	Wohnhaus
	34	Wohnhaus
	35	Wohnhaus
	36	Wohnhaus
	37	Wohnhaus
	38	Wohnhaus
	39	Wohnhaus
	40	Wohnhaus
	41	Wohnhaus
	42	Wohnhaus
	43	Wohnhaus
	44	Wohnhaus
	45	Wohnhaus
	46	Wohnhaus
	47	Wohnhaus
	48	Wohnhaus
	49	Wohnhaus
	50	Wohnhaus
	51	Wohnhaus
	52	Wohnhaus
	53	Wohnhaus
	54	Wohnhaus
	55	Wohnhaus
	56	Wohnhaus
	57	Wohnhaus
	58	Wohnhaus
	59	Wohnhaus
	60	Wohnhaus
	61	Wohnhaus
	62	Wohnhaus
	63	Wohnhaus
	64	Wohnhaus
	65	Wohnhaus
	66	Wohnhaus
	67	Wohnhaus
	68	Wohnhaus
	69	Wohnhaus
	70	Wohnhaus
	71	Wohnhaus
	72	Wohnhaus
	73	Wohnhaus
	74	Wohnhaus
	75	Wohnhaus
	76	Wohnhaus
	77	Wohnhaus
	78	Wohnhaus
	79	Wohnhaus
	80	Wohnhaus
	81	Wohnhaus
	82	Wohnhaus
	83	Wohnhaus
	84	Wohnhaus
	85	Wohnhaus
	86	Wohnhaus
	87	Wohnhaus
	88	Wohnhaus
	89	Wohnhaus
	90	Wohnhaus
	91	Wohnhaus
	92	Wohnhaus
	93	Wohnhaus
	94	Wohnhaus
	95	Wohnhaus
	96	Wohnhaus
	97	Wohnhaus
	98	Wohnhaus
	99	Wohnhaus
	100	Wohnhaus

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsmittelschienen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Fußgängerbereich

Grundflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Gründflächen

Gründflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Geltungsbereichs der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gründflächen

Gründflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Geltungsbereichs der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gründflächen

Gründflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Geltungsbereichs der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzelhäuser mit jeweils nicht als 2 Wohnungen zulässig.
- Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (6) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO (Mindestmaß 14/16) zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung durch eine Unterungung - außerhalb der überragenden Grundrisskanten - vorzunehmen. Der Pflanzungsstand von 1,00 m zur grundrisskantenbetreffenden Verkehrsfläche eingehalten wird. Zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Außenkanten - Flächenbereich mit Treckenschildern, Mäntelchen, Mäntelchen Gittern usw. bepflanzt wird.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25, a) BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern sind biologisch stabil auszubilden und alleseitig mit Hecken zu versehen (Mindestmaß 14/16) zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung durch eine Unterungung mit Schneebremse so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschädigung ein Schaden für das Grundwasser durch die Unterungung nicht zu erwarten ist. Ein Schaden durch das Grundwasser durch die Unterungung ist nicht zu erwarten.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25, a) BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern sind biologisch stabil auszubilden und alleseitig mit Hecken zu versehen (Mindestmaß 14/16) zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung durch eine Unterungung mit Schneebremse so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschädigung ein Schaden für das Grundwasser durch die Unterungung nicht zu erwarten ist. Ein Schaden durch das Grundwasser durch die Unterungung ist nicht zu erwarten.

