

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Erdgeschossehöhe Mindesthöhe ÜNN
Firsthöhe	Bauweise

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,3/0,4 Grundflächenzahl
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einzuhaltender Mindesthöhe der Erdgeschossehöhe
- EW-Festsetzung in Meter
- Festsetzung der Mindesthöhe der Oberkante Erdgeschossehöhe
- ES-Erdgeschossehöhe in Meter über NN

### Bauweise, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

### Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- H= Hallenbad

### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Fußgängerbereich

### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE-GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- Parkanlage
- Schießsportanlage, sportlichen Zwecken dienende eingeschossige Gebäude und Einrichtungen sind zulässig
- Spielplatz

### Flächen für Aufschüttungen

- Flächen für Aufschüttungen (Höhe max. 2,00 m / Böschung 1:1,5)

### 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)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St=Stellplätze mit Zuordnung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- S = Sickermulde (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)
- Oberkante Fahrbahn Höhe in Meter über NN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigter ist die Stadt Sulingen zur Herstellung und Betrieb eines Regenwasserüberlaufes mit Anschluß an die Regenwassersammelkanalisation)
- Grenzen der anschließenden B.-Pläne

## 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. 66 "Am Bürgerpark" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

gez. Schülerbusch  
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage  
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 03. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Bürgerpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08. 11. 1999 örtlich bekannt gemacht.

Sulingen, den 03. 07. 2000

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12 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 26. 05. 1999).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen L4-210/1999

Sulingen, den 06. 07. 2000

### Planverfasser

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

Sulingen, den 17. 02. 2000

### Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 27. 03. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / 4-3 Abs. 3 Spalte 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. 04. 2000 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14. 04. 2000 bis 15. 05. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

### 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 bekannt gemacht.

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

Sulingen, den

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 06. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 03. 07. 2000

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 06. 07. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 155 bekannt gemacht worden.

Sulingen, den 06. 07. 2000

### 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

### 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. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 468) maßgeblich.

### Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Bürgerpark" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 18 "Südost IV" der Stadt Sulingen aufgehoben.

## Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 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 grundstücksbenachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 qm begrenzt.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenschichtung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mindestkopfdurchmesser von 14/16 zu pflanzen.
- Unbeschadet vorhandener Regenwasseranschlüsse im Bereich der Breslauer Straße und der Ederstraße hat die Regenwasserentsorgung der privaten Baugrundstücke dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen.
- Für die Regenwasserentwässerung der allgemeinen Wohngebiete sind anstelle einer Kanalisation Sickermulden festgesetzt. Das Regenwasser aus muldenbenachbarten Grundstücken kann, sofern es nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. flächig versickert, direkt in die Sickermulden abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Versickermulden abgeführt und dort zurückgehalten wird und versickert. Je Grundstück ist durch mindestens einen Schluckbrunnnen die Verbindung zu den sicherfähigen Bodenschichten herzustellen. Die festgesetzten Mulden auf den privaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass bei sehr extremen Regenereignissen (n<0,2) ein Durchleiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarten höher gelegenen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Notüberläufen möglich bleibt.
- Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlage von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.



# STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

## BEBAUUNGSPLAN NR. 66

### "Am Bürgerpark"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15. 06. 2000