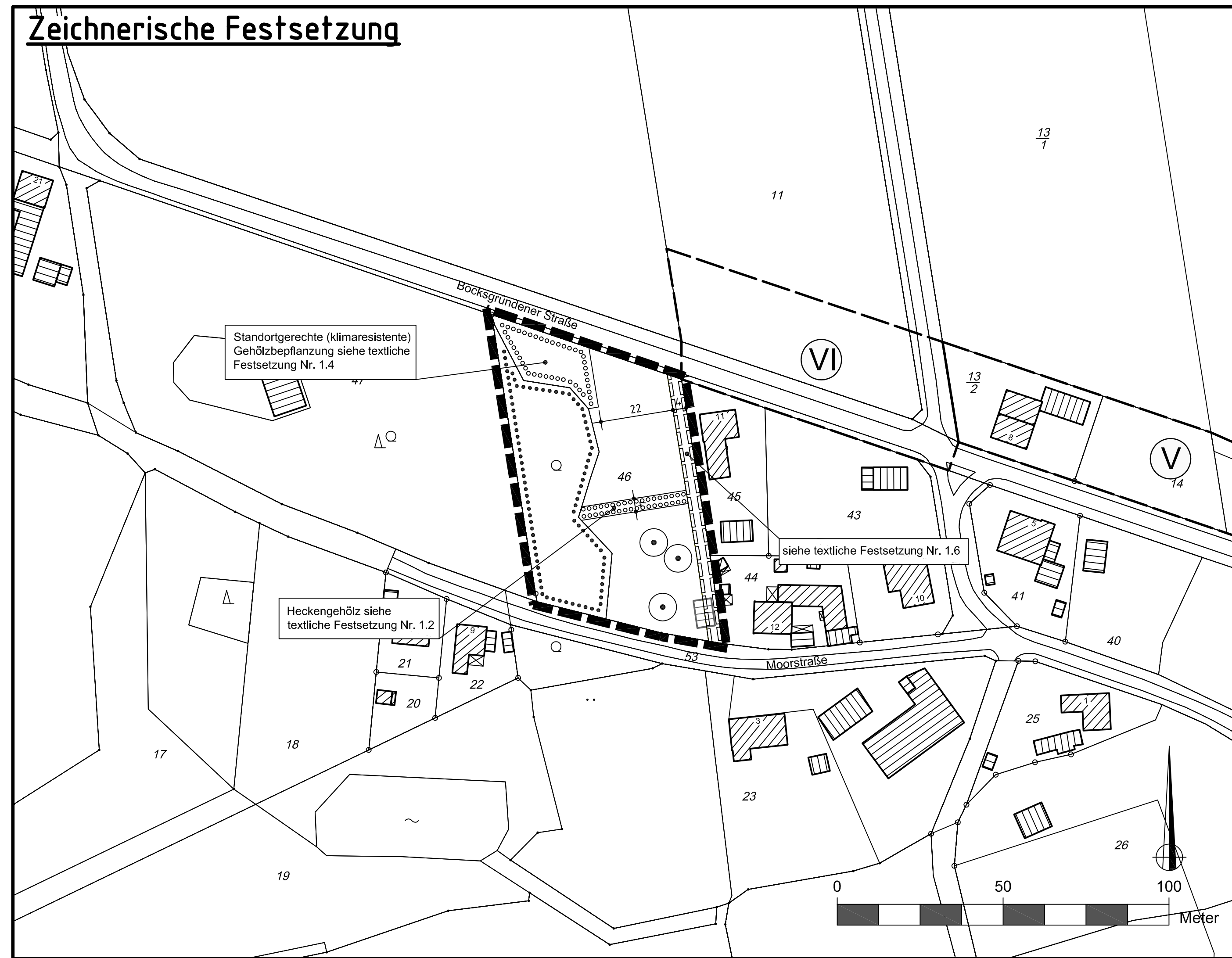


Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

1 Pflanzgebot

1.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind für den nördlichen Grundstücksteil 6 und für den südlichen Grundstücksteil 5 hochstämmige Obst- oder standortheimische Laubbäume (Pflanzqualität 2 x v, Stammumfang 10 - 12 cm) an geeigneter Stelle gemäß der nachfolgenden Liste anzupflanzen:

Botanischer Name	Baum	Botanischer Name	Baum
Acer campestre	Feld-Ahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Corylus avellana	Hasel	Ulmus minor	Feld-Ulme
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		

Obstbäume eigener Wahl

1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind zwischen dem nördlichen und südlichen Grundstücksteil auf einer Länge von 30 m jeweils ein 2 m breiter Pflanzstreifen zur Anlage einer Hecke (mind. 4 Pflanzen je lfm.) anzulegen. Siehe folgende Liste:

Botanischer Name	Heckengehölz
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

Für abgängige Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen aus den o. g. Listen vorzunehmen. Das Pflanzgebot ist spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

1.3 Auf dem südlichen Grundstücksteil sind die drei vorhandenen Einzelbäume (Quercus robur, Stammumfang in 1 m Höhe gemessen vom Erdboden ca. 125 cm - 165 cm) dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Sofern ein Baum bei der geplanten Bebauung zu entfernen ist, ist er an anderer Stelle auf dem südlichen Grundstücksteil neu anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.4 Auf der Fläche im nordwestlichen Geltungsbereich hat eine standortgerechte (klimaresistente) Gehölzbeplantzung mit Bäumen und Sträuchern (Pflanzqualität 2 x v, Höhe 200 cm) aus folgender Pflanzliste zu erfolgen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Botanischer Name

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Die Anpflanzungen nach textlicher Festsetzung 1.1, 1.2 und 1.4 sind spätestens nach Bezug des Wohngebäudes/ der Wohngebäude in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.5 Die westliche Teilfläche ist als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs -Laubforst- festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.6 Die Fläche mit Leitungsrechten ist mit Rasensaatgut als sonstige Grünanlage einzusäen und zu pflegen.

2 Oberflächenentwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern. Das auf den Zufahrts-Hof und Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser ist oberirdisch durch die humose Oberbodenschicht über begrünte (Rasen-) Flächen oder begrünte, flache (max. 30 cm tiefe) Mulden zu versickern.

HINWEISE

Frühgeschichtliche Bodenfunde

Für die Erdarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG erforderlich.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Leitungsbetreiber

Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Gehölzbestände

Die bestehenden Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß der Vorgabe der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gegen mechanische Schäden der oberirdischen Gehölzteile sowie die Wurzelbereiche zu sichern.

Planzeichenerklärung

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung VIII

--- Angrenzende Bauleitpläne (hier Innenbereichssatzung VI)

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)

○ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

● Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Wasserversorgung Sulinger Land

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 28.01.2021 die Innenbereichssatzung VIII OT Nordsulingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Einbeziehungssatzung Südlich der Bocksgründener Straße- als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 beschlossen, die Innenbereichssatzung VIII OT Nordsulingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 dem Entwurf der Innenbereichssatzung VIII OT Nordsulingen -Einbeziehungssatzung Südlich der Bocksgründener Straße- und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Gemäß § 13 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und eine Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die Innenbereichssatzung VIII hat vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.sulingen.de unter dem Punkt Bauen & Wohnen/Bauleitplanung/Innenbereichssatzungen im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17.02.2022 dem geänderten Entwurf der Innenbereichssatzung VIII OT Nordsulingen -Einbeziehungssatzung Südlich der Bocksgründener Straße- und der Begründung zugestimmt und seine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung VIII hat vom 01.03.2022 bis einschließlich 08.03.2022 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.sulingen.de unter dem Punkt Bauen & Wohnen/Bauleitplanung/Innenbereichssatzungen im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat die Innenbereichssatzung VIII gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Rates der Stadt Sulingen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Inkrafttreten

Die Satzung der Innenbereichssatzung VIII ist gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.2022 im Amtsblatt Nr.21/ 2022 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung VIII ist damit am 26.04.2022 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 29.04.2022

Der Bürgermeister
gez. Bade

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - FB III Bauen, Planung & Ordnung -

Sulingen, den 29.03.2022

Dipl.-Ing. (FH)
gez. Blohm

Plangrundlage

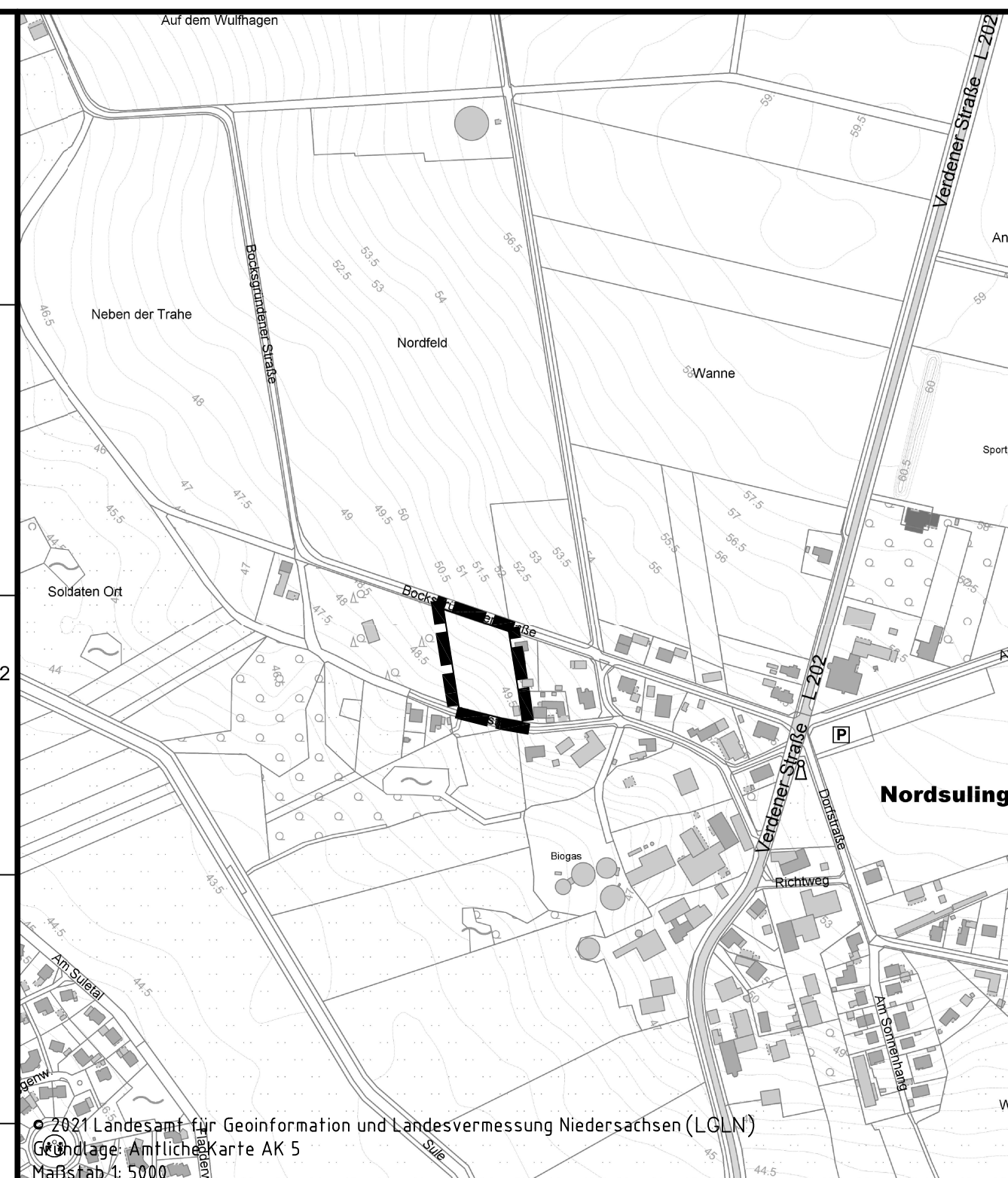
Karte: ALKIS - Stadt Sulingen 2020 Maßstab 1: 1.000

Stadt Sulingen

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk:

© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)



STADT SULINGEN

- Landkreis Diepholz -

Innenbereichssatzung VIII OT Nordsulingen

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

-Einbeziehungssatzung Südlich der Bocksgründener Straße-

Maßstab 1: 1.000

Stand: 1. d. F. d. Satzungsbeschlusses