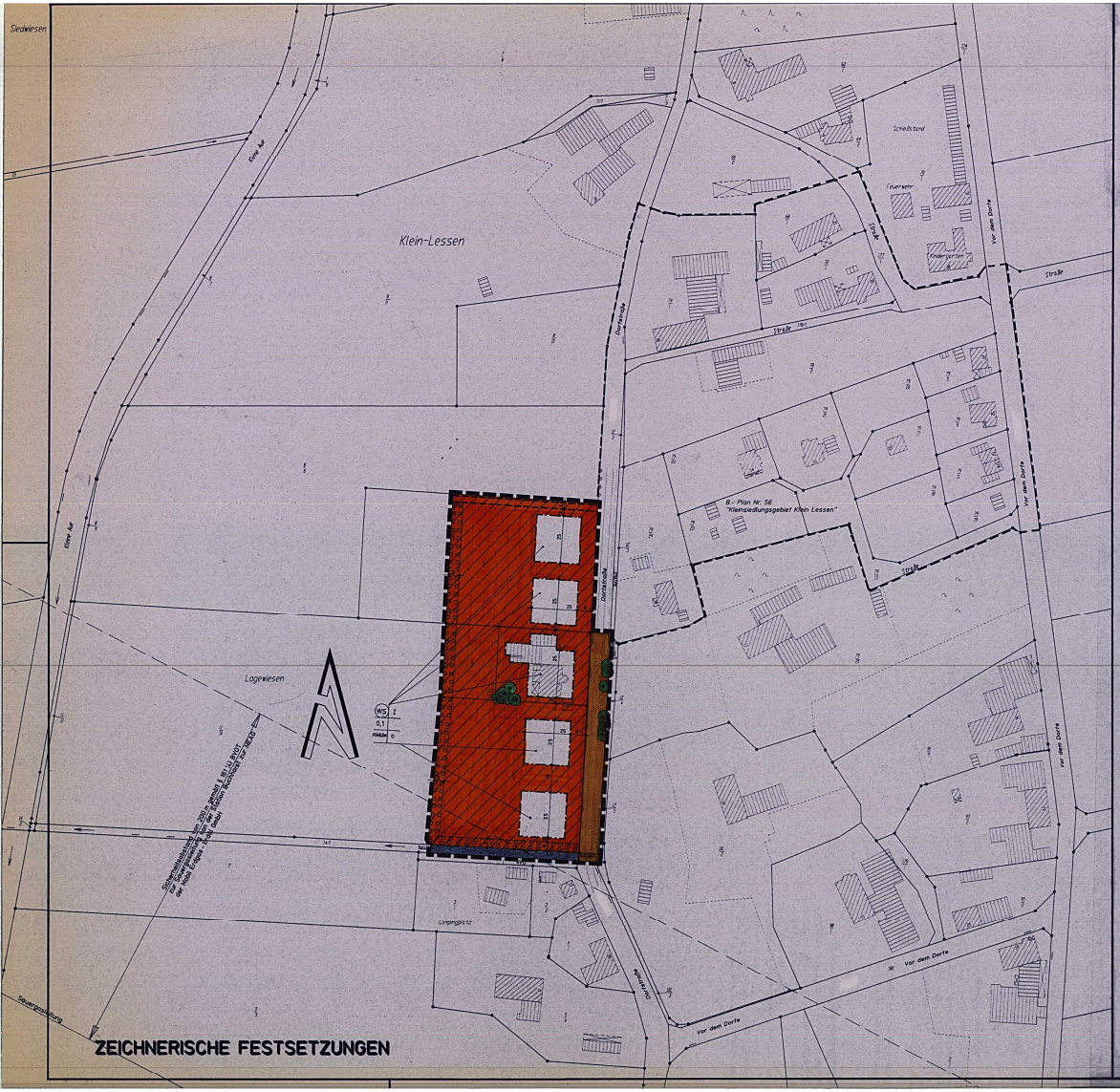


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,1 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH434 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß) im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH=Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Öffentliche Wasserflächen (Gewässer III. Ordnung)

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)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenzen der anschließenden Bebauungspläne

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 Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

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. 77 " Klein Lessen - Dorfstraße " bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15. 06. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 " Klein Lessen - Dorfstraße " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. 08. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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 1996 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 07. 06. 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen LA-191/00

gez. Weting
Verm. Oberrat

Sulingen, den 13. 06. 2001

Planverfasser

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

Sulingen, den 18. 08. 2000

Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~(§ 3 Abs 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. 04. 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23. 04. 2001 bis 23. 05. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Sulingen, den

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 26. 06. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 27. 06. 2001

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 13. 08. 2001 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 187 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13. 08. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 13. 08. 2001

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 FESTSETZUNGEN

(1) Im Kleinsiedlungsgebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 2 (3) Ziffer 1 - 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

(2) Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedungen gemäß § 14 (1) BauNVO nur in der östlichen, Grundstücksfläche in einer Tiefe von 50 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig. Mit Ausnahme von Zufahrten und Zuwegungen haben diese baulichen Anlagen einen Mindestgrenzabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

(3) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind unbeschadet vorhandener Befestigungen die privaten Zufahrten, Parkplätze, Stellplätze und befestigten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterrasen oder ähnlich) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen.

(4) Auf den Grundstücken anfallendes Regenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird, auf dem Baugrundstück zu versickern.

(5) Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird zum Schutz und zur Weiterentwicklung einer siedlungstypischen dörflichen Baugebietsstrukturgrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, dass im Kleinsiedlungsgebiet (WS) für je 80 qm befestigter Grundstücksfläche (Zufahrten, Stellplätze, Hofflächen), für je 50 qm durch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche und für je 200 qm nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder standortheimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

(6) Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Graukerie, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der erstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist nur ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mindeststopfmaß 14/16 zu pflanzen.

(7) Begünstigte des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist der jeweilige Eigentümer der ausserhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Teilfläche des Flurstückes 9 der Flur 12, Gemarkung Klein Lessen.

(8) Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird unbeschadet vorhandener Grundstücksgrößen die Mindestgröße der Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet (WS) auf 1.000 qm festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

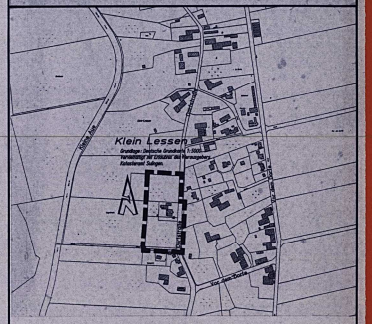
(A) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO I. V. m. § 97 NBauO wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude - unbeschadet vorhandener Gebäudedächer - auf das siedlungsgebietstypische Satteldach - eventuell ergänzt mit Krüppelwalm - mit einer Dachneigung nicht unter 35° beschränkt.

(B) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO I. V. m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dacheindeckung - unbeschadet vorhandener Dacheindeckungen - auf rote bis rotbraune Ton- bzw. Betonpfannen, die der natürlichen rotbraunen Tonpfanne farblich entsprechen, festgesetzt.

(C) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO I. V. m. § 97 NBauO sind Dachgauben nur in Form von Schleppgauben bzw. mit zur Traufseite des Gebäudes giebelständigen Satteldachgauben bzw. Walmdachgauben zulässig. Die einzelne oder mehrere Gauben je Dachseite darf 50 % der jeweiligen traufseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Giebel und giebelseitiger Gaubenkante darf 20 % der zugehörigen traufseitigen Gebäudelänge nicht unterschreiten.

(D) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO I. V. m. § 97 NBauO sind unbeschadet vorhandener Anpflanzungen mit Baumschutzwirkung im gesamten Baugebiet Hecken, Sichtschutzpflanzungen oder grundstücksgestaltende Baumgruppen aus Nadelgehölzen nicht zulässig.

(E) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO I. V. m. § 97 NBauO sind unbeschadet vorhandener Grundstücksabgrenzungen Einfriedungen der Baugrundstücke nur in Form lebender Laubgehölzhecken (Hainbuche, Weißdorn o. ä.) oder mit siedlungstypischen Staketenzäunen zulässig.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

" Klein Lessen - Dorfstraße "

Maßstab 1: 1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26. 06. 2001

24. 07. 2000 TN
vi. 08. 00 P.