Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 07. 1992 (BGBl. I S. 1284) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 367) hat der Rat der Stadt Sulingen am 17. 12. 1992 diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Labbus III (neu)" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Schlüterbusch (Siegel) gez. Dinklage
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30. 01. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Labbus III (neu)" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09. 04. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk :

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 12 Maßstab : 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. 07. 1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27. 01. 1992).

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

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

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 27. 01. 1993

gez. Wieting
(Verm. Oberrat)

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

Sulingen, den 07. 07. 1992

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 16. 09. 1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02. 10. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12. 10. 1992 bis 12. 11. 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. 12. 1992 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschossen.

Sulingen, den 29. 01. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. :) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16. 02. 1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 07. 05. 1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
gez. Hillen

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter redaktioneller Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht~~ geltend gemacht.

Diepholz, den 07. 05. 1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
gez. Hillen

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az. :) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 07. 07. 1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 17 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 21. 08. 1993 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 07. 07. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 07. 09. 1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

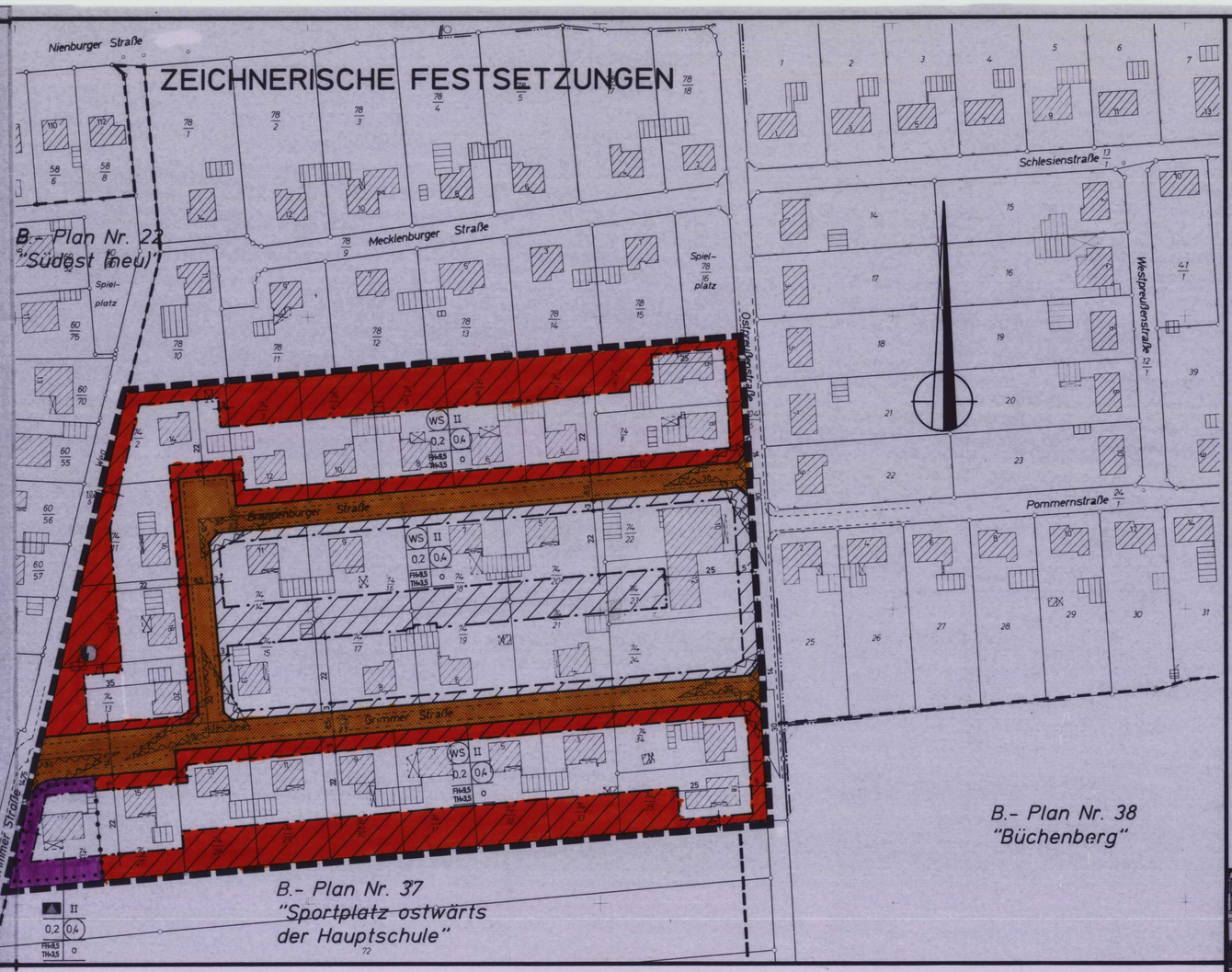
Sulingen, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe Traufhöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WS — Kleinsiedlungsgebiete
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(siehe textl. Festsetzungen Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

(0,4) Geschoßflächenzahl

0,2 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH u. TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH= Firsthöhe in Meter, TH= Traufhöhe in Meter
(siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Schule (Hausmeisterwohnung)
(siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenzen der anschließenden B.- Pläne

Textliche Festsetzungen

1. Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen -mit Ausnahme von Einfriedigungen- gem. § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Die auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO erfolgten Festsetzungen der maximalen First- und Trauthöhen sind bei neuen, selbständigen Gebäuden einzuhalten. Bei An- und Umbauten sind die First- und Trauthöhen den First- und Trauthöhen des vorhandenen Gebäudes anzugleichen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7 b NBauO.

3. Im Bereich der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, ist nur die zugehörige Wohnnutzung (Hausmeisterwohnung) zulässig.

4. Im Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke) dürfen Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m ü. Straßenoberkante nicht eintreten. Hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberkante sind jedoch zulässig.

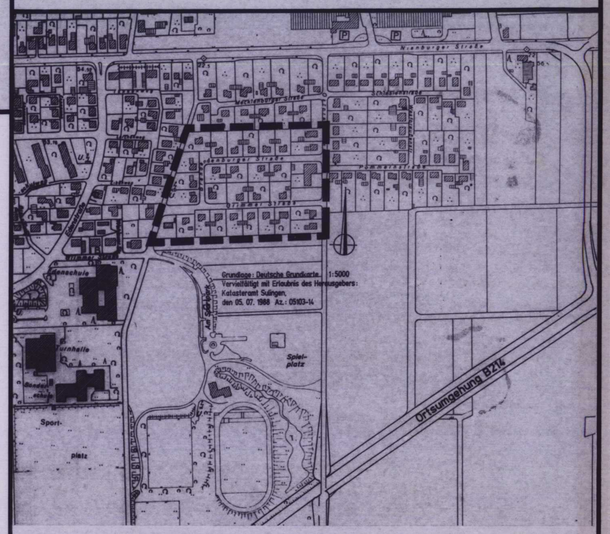
5. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude unbeschadet vorhandener anderer Hauptgebäudedächer auf das baugebietstypische Satteldach beschränkt.

6. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dacheindeckung -unbeschadet vorhandener anderweitiger Dacheindeckung- auf dunkelbraune Ton- bzw. Betonpfannen festgesetzt.

7. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten im Bereich der Zufahrten und Stellplätze gewählt werden.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 "Labbus III (neu)" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Labbus III" der Stadt Sulingen aufgehoben.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"Labbus III (neu)"

Maßstab 1:1000

in der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 17. 12. 1992

05. 03. 92 P.
07. 07. 1992 P.
25. 08. 1992 P.

nebst
redaktioneller Änderung
entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz
vom 07. 05. 1993 Az.: 61 (DH) 61.70.22 - 1 (3/93)