



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Fußschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftszahl
Fisshöhe	Bauweise
Traufhöhe	

Art der baulichen Nutzung

- WS: Kleinsiedlungsgebiete (Wohngebiet)
- WR: Kleinsiedlungsgebiete (Wohngebiet)
- WR: Kleinsiedlungsgebiete (Wohngebiet)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4: Grundflächenzahl
- 0,2: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 10,45: Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnkante (mittelmäßig im jeweiligen Grundstücksbegrenzenden Straßenschnitt)
- 10,45: Fisshöhe in Meter, 10,45 Traufhöhe in Meter (siehe off. Bauvorschriften Buchst. A)

Bauweise, Baugrenzen

- o: Offene Bauweise
- : Baugrenze

Verkehrsmittelflächen

- Offentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzlinie auch gegenüber Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Offentliche Grünflächen
- Spielplatz

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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)
- Anpflanzen von Bäumen (18 g (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)
- Rollen-Cratéris modogyna var. Rüch (Horn, Spitzplatz)
- Entaltung von Strüchern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freigegeben sind (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrubeln, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubels

Grenzen der anschließenden B.-Pläne

Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 16. 02. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "Mecklenburger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01. 03. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Sulingen, den 18.07.1994

gez. Dinklage
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlagen
Kortegrunder: Liegenschaftskarte, Flur 12, Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist für eigene, nichtverwechslungszwecke gestattet (§ 12 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. OBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18. 08. 1989, Nds. OBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06. 09. 1993). Sie sind 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
gez. Wehling
Vom Rat

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von der Stadt Sulingen - Planungamt.
Sulingen, den 24. 01. 1994.

Örtliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 18. 05. 1994, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 4-3 Abs. 3 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 05. 1994, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994, bis 04. 07. 1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.
Sulingen, den 18.07.1994.

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 18. 05. 1994, dem 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 21. 05. 1994, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994, bis 04. 07. 1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.
Sulingen, den 18.07.1994.

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 18. 05. 1994, dem 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 21. 05. 1994, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994, bis 04. 07. 1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.
Sulingen, den 18.07.1994.

- Im Bereich der gem. § 19 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von einer Bepflanzung freizuhalten sind (hier: Schirmlinien) dürfen Sichtbehindernde oberhalb 0,80 m u. Kronenunterkante nicht erreichen. Hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberfläche sind jedoch zulässig.
 - Auf der Berechtigungsgrundlage des § 19 (4) Satz 3 BauGB ist abweichend von § 19 (1) Satz 2 BauGB eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauGB bezeichneten Anlagen zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4, wenn wasserdruckfähige Befestigungsarten im Bereich der Zufahrten und Stellplätze gewählt werden.
 - Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Hornleuchte, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhain, Kornelkirsche, Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauweide, Harlekuine, Traubeneiche usw. flächendeckend zu pflanzen.
- ### Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
- Die auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBOld i.V.m. § 97 NBOld erzielten Festsetzungen der maximalen First- und Traufhöhen sind bei neuen, selbständigen Gebäuden einzuhalten. Bei An- und Umbauten sind die First- und Traufhöhen den Festsetzungen der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBOld i.V.m. § 97 NBOld anzupassen, Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7 b NBOld.
 - Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBOld i.V.m. § 97 NBOld wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude unbeschadet vorhandener Hauptgebäude auf dem baugeltypischen Satteldach beschränkt.
 - Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBOld i.V.m. § 97 NBOld wird die First- und Traufhöhe der Dachdeckung unbeschadet vorhandener anderweitiger Dachdeckung auf naturrote bis naturbraune unglasierte Tonplatten bzw. Betonplatten, die der Naturform entsprechen, beschränkt.

