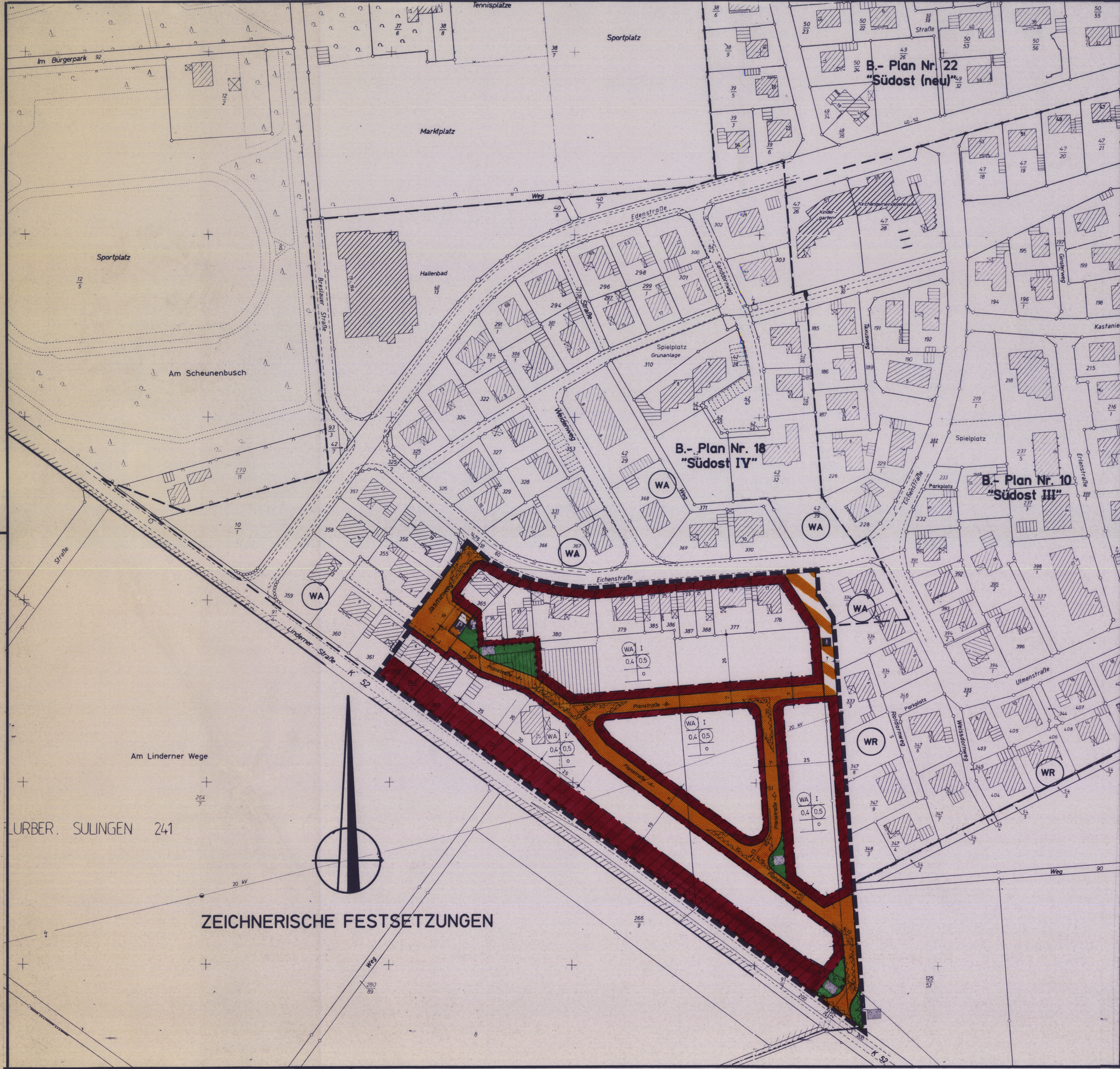


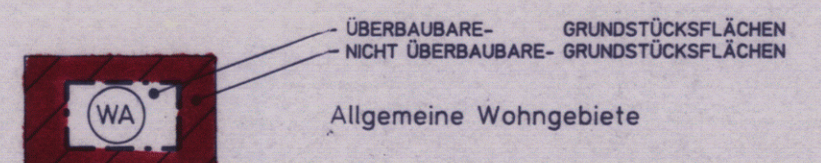


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

0.5	Geschäftflächenzahl
0.4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

[Orange Box]	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
[Orange Box with Dashed Line]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Orange Box with Diagonal Lines]	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[P in Blue Box]	Öffentliche Parkfläche
[Blue Box]	Öffentlicher Fußgängerbereich
[Dashed Line]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

[Light Blue Box]	Elektrizität
------------------	--------------

Grünflächen

[Green Box]	Öffentliche Grünflächen
[Green Box with Dashed Line]	Parkanlage

Sonstige Planzeichen

[Dashed Line]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)
[Dashed Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Dashed Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
[Dashed Line]	Grenzen der anschließenden B.- Pläne

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 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) 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 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 15), hat der Rat der Stadt Sulingen am 10.01.1991 diesen Bebauungsplan Nr. 18a bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 10.06.1991

gez. Kling Bürgermeister (Siegel) gez. Dinklage Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulingen, den 10.06.1991

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 19.06.1989).

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

Sulingen, den 07.06.1991

gez. Kling Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Bauamt

Sulingen, den 16.01.1990

gez. Dinklage Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30.08.1990 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 08.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.10.1990 bis 16.11.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 10.06.1991

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 bekannt gemacht.

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 10.01.1991 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 10.06.1991

gez. Dinklage Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch künftigen 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 26.06.1991 angezeigt worden.

Sulingen, den 05.12.1991

gez. Dinklage Stadtdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter reduzierter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz künftigen gemachten Teile nicht geltend gemacht. Az.: 61 DI 61 70 22-1 (13/91) vom 25.09.1991

Sulingen, den 05.12.1991

gez. Dinklage Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom ausgeführten 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 bekannt gemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Die Erhaltung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.11.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24 bekannt gemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 05.12.1991 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.1991 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 05.12.1991

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

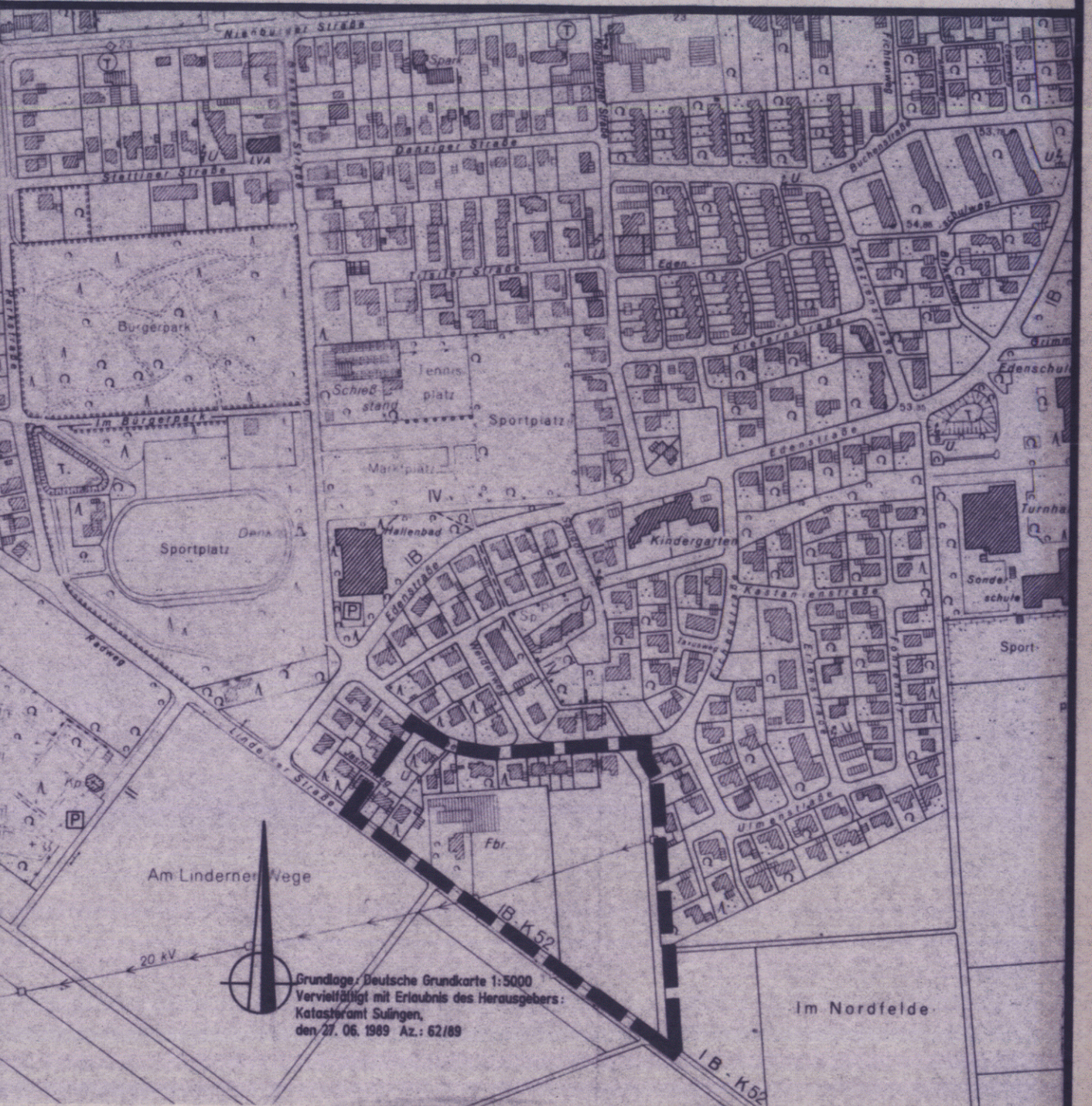
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind -unbeschadet bereits vorhandener Garagen und Nebenanlagen- Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO -mit Ausnahme von Einfriedigungen- nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke), sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzulässig.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56 und 97 NBauO sind entlang der neu zu erstellenden Planstraßen A - C als Einfriedigungen der Vorgärten (Straßenfront) und seitlich bis in Höhe der straßenseitigen Baugrenze nur lebende Hecken bis 0,80m Höhe über Straßenoberkante zulässig.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18a der Stadt Sulingen "Südost IV (neu)" werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes belegenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südost IV" aufgehoben.



STADT SULINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover
BEBAUUNGSPLAN NR. 18a
"Südost IV (neu)"
Maßstab 1:1000

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 10.01.1991

06.12.89 P
19.12.89 P
15.01.90 P
25.04.90 P
15.08.90 P