



Vervielfältigungs- und Verleihungsbefugnis
Sulingen, den 4.7.1978 Az. 1055
KATASTERAMT SULINGEN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.1978).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
SULINGEN, den 08.01.80 KATASTERAMT SULINGEN
GEZ. NOWAK (L.S.)

Der Rat der STADT SULINGEN hat in seiner Sitzung am 13.09.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 20.10.1979 ortsüblich durch die Sulinger Kreiszeitung bekanntgemacht.
Sulingen, den 22.10.1979

(L.S.) GEZ. JUNIOR
Stadtdirektor

NILEG
Niedersächsisches Landesamt für Liegenschaftskataster

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Wannover, den 20.09.1979

4/Bebauungsplan 1978-79

Der Rat der STADT SULINGEN hat in seiner Sitzung am 13.09.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 20.10.1979 ortsüblich durch die Sulinger Kreiszeitung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 29.10.79 bis 29.11.79 öffentlich ausliegen.
Sulingen, den 20.12.79

(L.S.) GEZ. JUNIOR
Stadtdirektor

Der Rat der STADT SULINGEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.12.79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Sulingen, den 21.12.79

(L.S.) GEZ. JUNIOR
Stadtdirektor

Der vom Rat der STADT SULINGEN in der Sitzung vom 20.12.79 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.3-2102/2-19-51/5/80 der hannoverschen Bezirksregierung Hannover im Auftrage (L.S.) Gez. Hagen (BOR.)

Der Rat der Stadt Sulingen ist den erteilten Auflagen:
- eine Ergänzung der Begründung zur Dringlichkeit des Bebauungsplans,
- die Abgrenzung privater Stellplätze - gegen öffentliche Verkehrsfläche an der Kantstraße,
- Eintragung einer Nutzungsgrenze zwischen unterschiedlich zulässiger Geschöfthöhe,
in seiner Sitzung am 03.07.80 beigetreten.
SULINGEN, DEN 04.07.80
GEZ. JUNIOR
Stadtdirektor
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 23.07.80 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt ab 24.07.80 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 24.07.80
(L.S.) GEZ. JUNIOR
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauG in Verbindung mit § 9 (a) BBauG und § 11 DVBBauG.
 - Dachformen
Als Dachform ist im gesamten Planbereich das Sattel- oder Walmdach mit einem Neigungswinkel von 12° bis 22° zu verwenden. Die Dachflächen sind mit hochwachsenden, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite darf 5 m nicht unterschreiten.
 - Dachgärten sind bis 1/3 der Traufhöhe zulässig, bei einem Mindestabstand von 200 m zum Giebelgesims.
- Abweichende Bauweise
 - Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit ausgewiesener abweichender Bauweise sind die Hauptbaukörper an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand zu errichten.
- Pflanz-gebot
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanz-geboten, dienen als Schutzpflanzung zwischen dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet und im Norden als Abschirmung zur freien Landschaft. Die Flächen sind mit hochwachsenden, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite darf 5 m nicht unterschreiten.
 - Entlang des Pflanz-gebotes im Bereich der Planstraßen E und F wird zu den Mischgebietsgrundstücken ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.
- Sichtdreiecke
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Die Straßennamen hat der Rat der Stadt Sulingen am 08.05.1980 beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** MISCHEBIEB-GEMASS § 9 BBauG
- WR** REINES WOHNBIEB-GEMASS § 9 BBauG
- WA** ALLGEMEINES WOHNBIEB-GEMASS § 4 BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I u. II** ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (HÖHENGRENZE)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8** GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0** OFFENE BAUWEISE
- △** NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- △** NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG - BIS 50 m GESAMTLÄNGE -
- ABWEICHENDE BAUWEISE (KETTENHAUSER) - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG -

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GEM § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ **□** PARKANLAGE
- ZU PFLANZENDE BAUME - GEM § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a
- PFLANZGEBOT FÜR BAUME U. STRÄUCHER (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- TRAFI-STATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (MIT ZUGANGSZEICHEN)
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS - FIRSTRICHTUNG
- = ALTERNATIVE RICHTUNGEN
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SICHTDREIECKE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG)

DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

STADT SULINGEN BEBAUUNGSPLAN NR.19 'NORDOST' M. 1:1000

Geändert am 01.04.80
Geändert am 28.03.80

Eingang 19.10.79