

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschneidungsprotokoll vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 943) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 259), zuletzt geändert durch Besetz vom 05.12.1982 (Nds. GVB. S. 281) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch 3. VO z. Änd. d. DVBBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVB. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVB. S. 223) zuletzt geändert durch Besetz vom 02.05.1985 hat der Rat der Gemeinde Stadt Sulingen am 02.05.1985 Gewerbegebiet Ost III die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden, nebenstehenden²⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 24.05.1985

gez. Kling Bürgermeister (Siegel) gez. Knaut Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.84 die Aufstellung der 2. Änderung³⁾ des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen⁴⁾. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.08.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 23.08.1984

gez. Knaut Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sulingen erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 19.11.1984 Az. V-181/84.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Sulingen, den 04.06.1985
gez. Wieting Verm. Oberst

Der Entwurf der 2. Änderung³⁾ des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
Sulingen, den 28.09.1984
Dipl.-Ing. J. Mohr

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.84 den Entwurf der 2. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.02.85 bis 15.03.85 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen⁵⁾.

Sulingen, den 18.03.1985

gez. Knaut Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen⁶⁾. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den 24.05.1985

gez. Knaut Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 02.05.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 24.05.1985

gez. Knaut Stadtdirektor

2. Änderung
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Diepholz (Az. DV XVII/ 61 70 vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben⁷⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt⁸⁾.
Die teilweise genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen⁹⁾.

Diepholz, den 20.03.1986

Gemeindegenehmigungsbehörde
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung
gez. Hilten

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben⁷⁾ in seiner Sitzung am beigetreten¹⁰⁾.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben⁷⁾ vom bis öffentlich ausliegen⁵⁾. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. AUFLAGEN REDAKTIONELLER ART, (ERFÜLLUNG BEDARF KEINES RATSCHLUSSES) SIND NACHGETRAGEN WORDEN.

Sulingen, den 30.07.1986

gez. Knaut Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 23.04.1986 im Amtsblatt Nr. 10 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.1986 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 30.07.1986

gez. Knaut Stadtdirektor

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹¹⁾ geltend gemacht worden.

Sulingen, den 30.07.1986

gez. Knaut Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einzeichnen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nicht zuzuführendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	REINE WOHNGEBIETE UBERBAUBARE, NICHT-UBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE UBERBAUBARE, NICHT-UBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	MISCHGEBIETE UBERBAUBARE, NICHT-UBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
	GRUNDFLÄCHENZAHLE
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE

	BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE
--	---

VERKEHRSFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	FUSSGÄNGERBEREICH
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

	ELEKTRIZITÄT
--	--------------

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	PARKANLAGE
	SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BÜCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)

ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE - GEMEINSCHAFTSGARAGEN- (MIT ZUORDNUNGSZIFFERN)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80 m ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE IM RAHMEN DIESER 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEÄNDERTE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ERHALTEN HABEN DIE TEILWEISE FESTGESETZTE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD IM GESAMTEN PLANGEBIET AUFGEHOVEN (S. TEXT. FESTSETZUNGEN)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

Textliche Festsetzungen

1. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 97 NBauO sowie § 9 (4) BBauG und § 1 DVBBauG.

1.1 Dachformen
Als Dachform ist im gesamten Planbereich das Sattel- oder Walmdach mit Dachneigungen von 12° - 48° zu verwenden.
1.2 Dachgauben sind bis 1/3 der Traufhöhe zulässig bei einem Mindestabstand von 2,00 m zum Giebelgesims.

2. Stellung der baulichen Anlagen

Die in der Urschrift des Bebauungsplans für Teilgebiete zeichnerisch festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird im gesamten Bebauungsplangebiet aufgehoben.

3. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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.
3.2 Entlang der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Planstraße E (Schöneberger Straße) und der Planstraße F (Lichtenberger Straße) wird zu den Mischgebietgrundstücken ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

4. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

5. Nutzungsberechtigte der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind der Grundstückeigentümer der hierdurch erschlossenen jeweiligen Baulfläche sowie die zuständigen Stellen zur Verlegung und zum Betrieb der Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Nordost"

2. ÄNDERUNG

Maßstab 1:1000

(i. d. F. d. Satzungsbeschlusses vom 02.05.85)

28.09.84
13.12.84
berichtigt 30.07.86 P