

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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 Steuerreformgesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 10931) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Sulingen am 15.06.1989 diesen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

gez. Kling
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 - vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB - beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.1984).
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 04.06.1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Bauamt
Sulingen, den 06.04.1989

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den

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 ausgelegt.

Sulingen, den

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 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 06.04.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.05.1989 gegeben.

Sulingen, den 30.08.1989

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

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 öffentlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan brauchte gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB nicht angezeigt werden, da Anregungen und Bedenken nicht geäußert wurden.

Sulingen, den 30.08.1989

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

Sulingen, den

Der Rat der Stadt Sulingen ist in den in der Verfügung vom (Az. :) beigefügten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.08.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 19 bekanntgemacht worden.
Der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 30.08.1989 hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.08.1989 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 30.08.1989

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

Sulingen, den

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

Sulingen, den

Preamble

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 Steuerreformgesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 10931) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Sulingen am 15.06.1989 diesen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

gez. Kling
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 - vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB - beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.1984).
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 04.06.1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Bauamt
Sulingen, den 06.04.1989

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den

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 ausgelegt.

Sulingen, den

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 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 06.04.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.05.1989 gegeben.

Sulingen, den 30.08.1989

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30.08.1989

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 öffentlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan brauchte gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB nicht angezeigt werden, da Anregungen und Bedenken nicht geäußert wurden.

Sulingen, den 30.08.1989

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

Sulingen, den

Der Rat der Stadt Sulingen ist in den in der Verfügung vom (Az. :) beigefügten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.08.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 19 bekanntgemacht worden.
Der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 30.08.1989 hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.08.1989 rechtsverbindlich geworden.

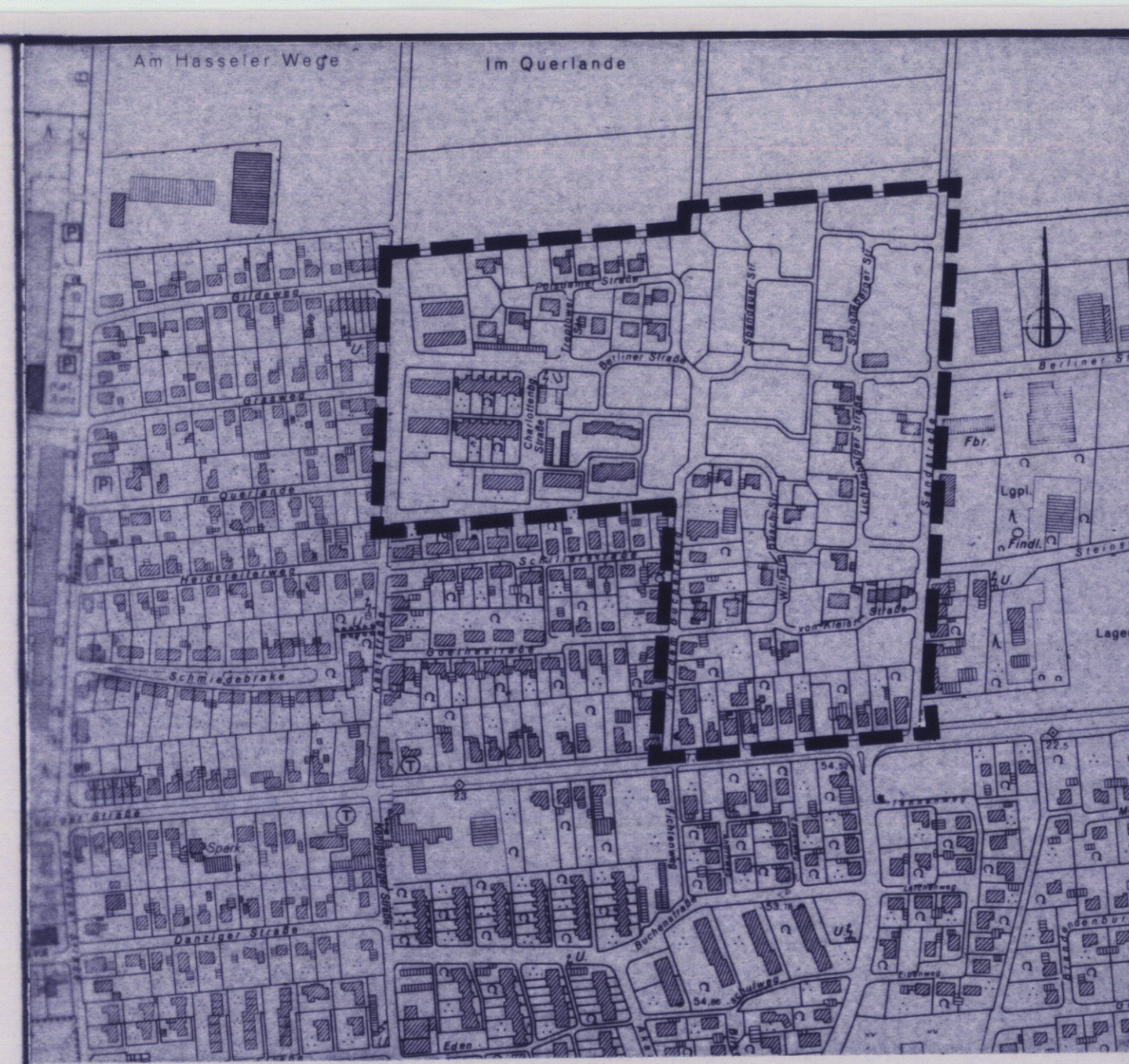
Sulingen, den 30.08.1989

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

Sulingen, den

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

Sulingen, den



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WR)	REINE WOHNGEBIETE
(WA)	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(MI)	MISCHGEBIETE
(WA)	ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(MI)	ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(MI)	ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.4)	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
(0.4)	GRUNDFLÄCHENZAHLE
(1 und II)	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE

(A)	OFFENE BAUWEISE
(A)	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
(A)	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
(A)	GESCHLOSSENE BAUWEISE
(A)	BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

(P)	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
(P)	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(P)	VERKEHRSLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(P)	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
(P)	FUSSGANGERBEREICH
(P)	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(E)	ELEKTRIZITÄT
-----	--------------

GRÜNFLÄCHEN

(G)	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(G)	PARKANLAGE
(G)	SPIELPLATZ

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

(G)	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTSGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(G)	ANPFLANZEN VON STANDORTSGERECHTEN BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

(G)	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(G)	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE - GEMEINSCHAFTSGARAGEN - (MIT ZUORDNUNGSZIFFERN)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(G)	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND VON JEDEM SICH BEHINDERND OBERHALB 0,80 M ÜBER STRASSENKANTE FREIHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
-----	--

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

(G)	UMGRENZUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE, DIE IM RAHMEN DIESER 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG EINE GEÄNDERTE FESTSETZUNG DER BAUWEISE ERHALTEN HAT
-----	--

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB 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) BauGB und § 1 DVBauGB.

1.1 Dachformen
Als Dachform ist im gesamten Planbereich das Sattel- oder Walddach mit Dachneigungen von 120 - 480 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 Bebauungsplanes für Teilgebiete zeichnerisch festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firsttrichtung) 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 Abgrenzung zur freien Landschaft. Die Flächen sind mit nachwachsenden, 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 ein Mischgebietsgrundstück 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. Nutzungsrechte der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind der Grundstückseigentümer 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"

3. ÄNDERUNG

Maßstab 1:1000

vereinfachtes Änderungsverfahren
gem. § 13 BauGB

geändert 28.09.84
berichtigt 13.12.84
geändert 30.07.85
geändert 06.04.89
geändert 30.08.89