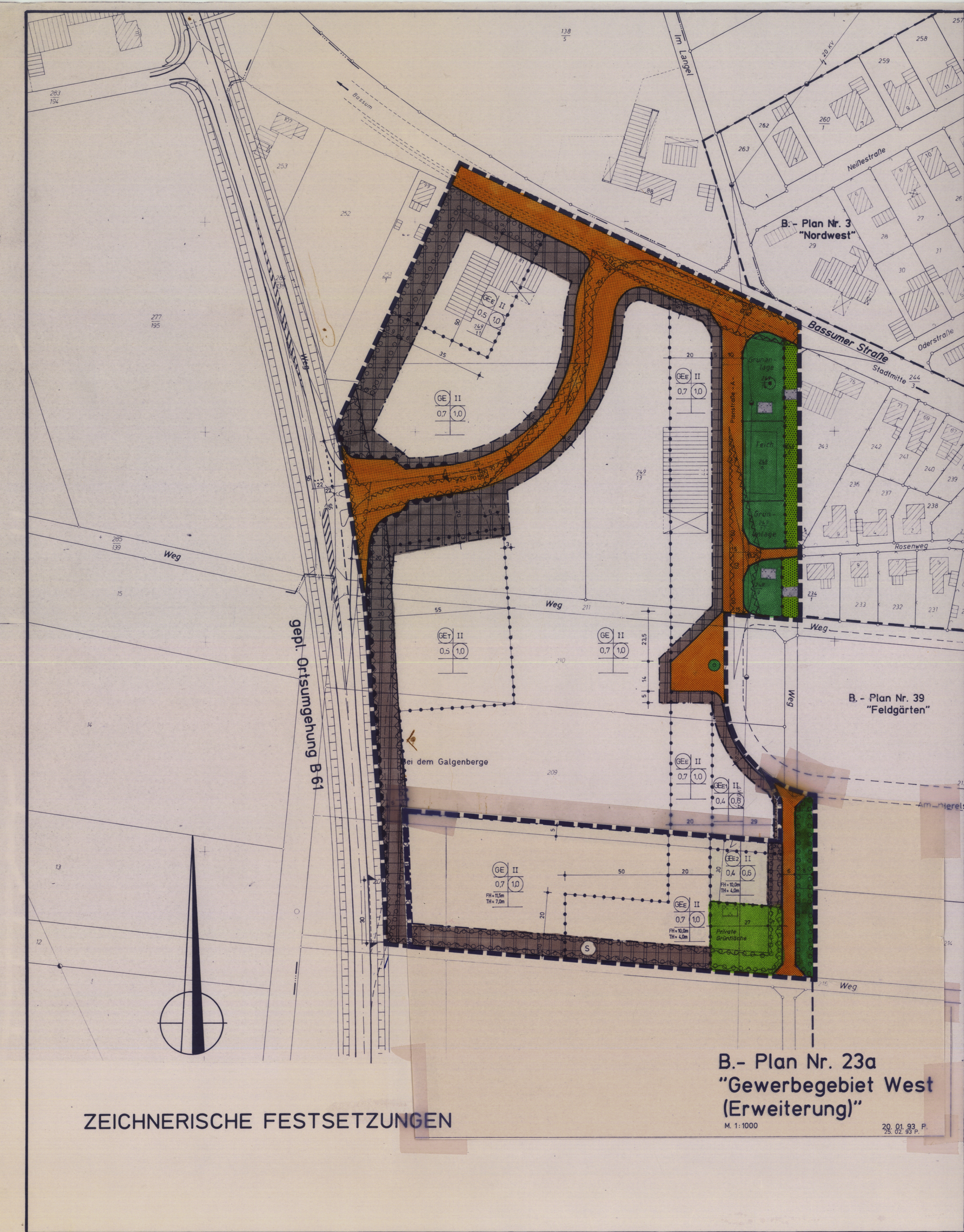




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl          | Geschäftflächenzahl    |

Art der baulichen Nutzung

- GE: Gewerbegebiete
- GEe: Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)
- GEt: Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 2)
- GEt: Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6/10: Geschäftflächenzahl
- 0,4/0,5/0,7: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich (s. textl. Festsetzungen Nr. 8)
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 6)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 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 25. 07. 1990 (BGBl. I S. 1093) 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 19. 09. 1989 (Nds. GVBl. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen 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 19. 12. 1989 diesen Bebauungsplan Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

gez. Kling Bürgermeister (Siegel) gez. Dinklage Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 20. 07. 1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24. 07. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Dinklage Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14 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 13. 07. 1989).

Sie ist 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

Sulingen, den 25. 01. 1990

gez. Wieting Verm. Oberamt

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

Sulingen, den 08. 08. 1989

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 05. 10. 1989 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 2. 11. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10. 11. 1989 bis 11. 12. 1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 26. 01. 1990

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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis

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 19. 12. 1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 26. 01. 1990

gez. Dinklage Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Sulingen, den 05. 09. 1990

angezeigt worden.

Sulingen, den 05. 09. 1990

gez. Dinklage Stadtdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter redaktioneller Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Az: 61DH/6170 22-17/90 vom 08. 05. 1990

Sulingen, den 05. 09. 1990

gez. Dinklage Stadtdirektor

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 25. 07. 1990 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 16 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 15. 08. 1990 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 25. 07. 1990 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 05. 09. 1990

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

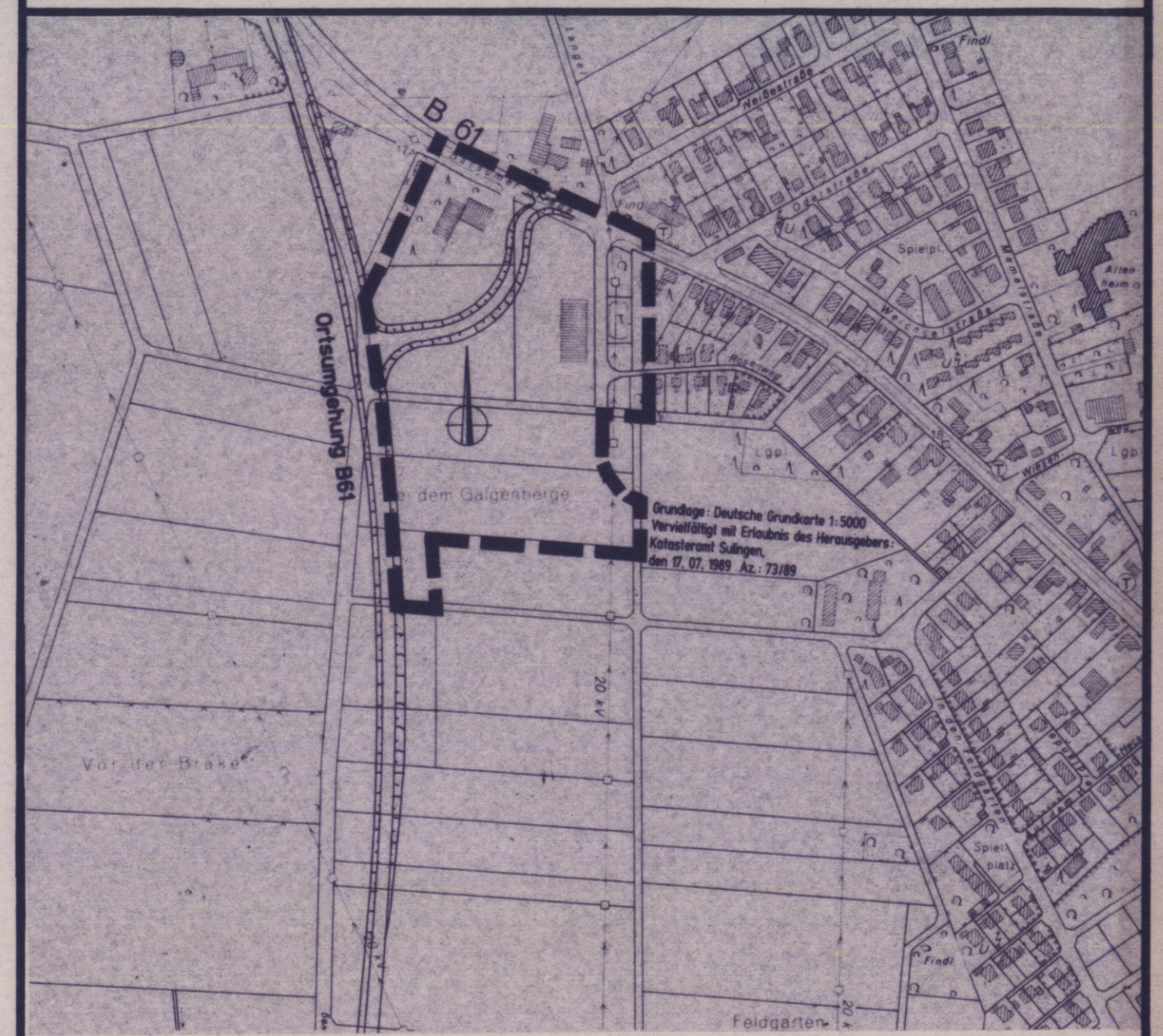
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem gegliederten Gewerbegebiet (GE) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A) qm und nachts max. 42 dB(A) qm nicht überschreiten. An den Grundstücksgrenzen in diesem Gebiet dürfen Beurteilungspegel von tagsüber max. 60 dB(A) und nachts max. 45 dB(A) nicht überschritten werden.
- In dem gegliederten Gewerbegebiet (GEt) sind auf der Berechtigungsgrundlage des § 1 (5) BauNVO nur Tankstellen gemäß § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise sind Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO zulässig.
- In dem gegliederten Gewerbegebiet (GEt) sind auf der Berechtigungsgrundlage des § 1 (5) BauNVO nur Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind Stellplätze gemäß § 12 und § 23 (5) BauNVO sowie vergleichbare Ausstellungsplätze gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO zulässig, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben und öffentliche Belange nicht berührt werden.
- Die in § 9 (1) FStrG genannten Nutzungsarten, soweit sie gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, sind innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen und Stellplätze.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Eiche, Buche, Erle, Birke, Weide usw., flächendeckend zu pflanzen.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreieck), sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzulässig.
- Der Einfahrtbereich an der Ortsumgehung Sulingen der Bundesstraße 61 im Bereich des Flurstückes 207 der Flur 14 Gemarkung Sulingen dient nur als Tankstellenzufahrt (keine Ausfahrt auf die Ortsumgehung) für Verkehrsteilnehmer mit der Fahrtrichtung "Nord" auf der Ortsumgehung.



STADT SULINGEN  
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLANES NR. 23  
"Gewerbegebiet West (neu)"

Maßstab 1:1000