



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 1)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 2)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

- Geschößflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Ein- und Ausfahrtbereich)
- 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)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b 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
- Grenze des Änderungsbereichs

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet West (neu)" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 "Gewerbegebiet West (neu)" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. 03. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Februar 1998 Nds. GVBl. S. 86). 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 25. 01. 1990

gez. Wieting
Vern. Oberst

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt.

Sulingen, den 13. 03. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 03. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27. 03. 2000 bis 27. 04. 2000

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 03. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27. 03. 2000 bis 27. 04. 2000

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

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. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 24. 06. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 145 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24. 06. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 26. 06. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Sulingen, den 26. 06. 2000

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den 26. 06. 2000

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem gegliederten Gewerbegebiet (GE) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A) am 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 (GEI) 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 (GEI) sind auf der Berechtigungsgrundlage des § 1 (5) BauNVO nur Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO, die das Wohnen i.S.v. § 6 BauNVO nicht wesentlich stören zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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: Sichtdreiecke), 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

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Gewerbegebiet West (neu)"

1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 15. 06. 2000

21. 02. 99 P.
07. 02. 00 P.