

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BBG) i. S. 2256, der § 3617 i. d. F. vom 06.07.1979 (BBG) i. S. 245, und des § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. GVB. S. 281) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch § 1 VO z. And. d. DVBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVB. S. 545) i. V. m. und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVB. S. 229) i. d. F. vom 20.12.1984 (Nds. GVB. S. 283) i. d. F. vom 22.05.1985, beschließen die Rat der Gemeinde Stadt Sulingen am 22.05.1985 diesen Bebauungsplan Nr. 34a, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 06.06.1985

gez. Kling
Bürgermeister

gez. Knaut
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.84, die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.12.84 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulingen, den 03.01.1985

gez. Knaut
Stadtdirektor

Verfahrvorgänge

Kartierung: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Verordnungsamt Sulingen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 06.12.1983 dargestellt. 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. Oberamt

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt

Sulingen, den 03.08.1984

gez. Knaut
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.85, dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.85 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.85 bis 01.04.85 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Sulingen, den 04.04.1985

gez. Knaut
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.06.1985, dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Geleitgesetz zur Stellungnahme bis zum 04.06.1985 gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.05.85, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 06.06.1985

gez. Knaut
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ (AZ 22-129/86) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 4 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 06.06.1985 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 11.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 31.03.1987

gez. Knaut
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.03.1987 im Amtsblatt Nr. 7 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

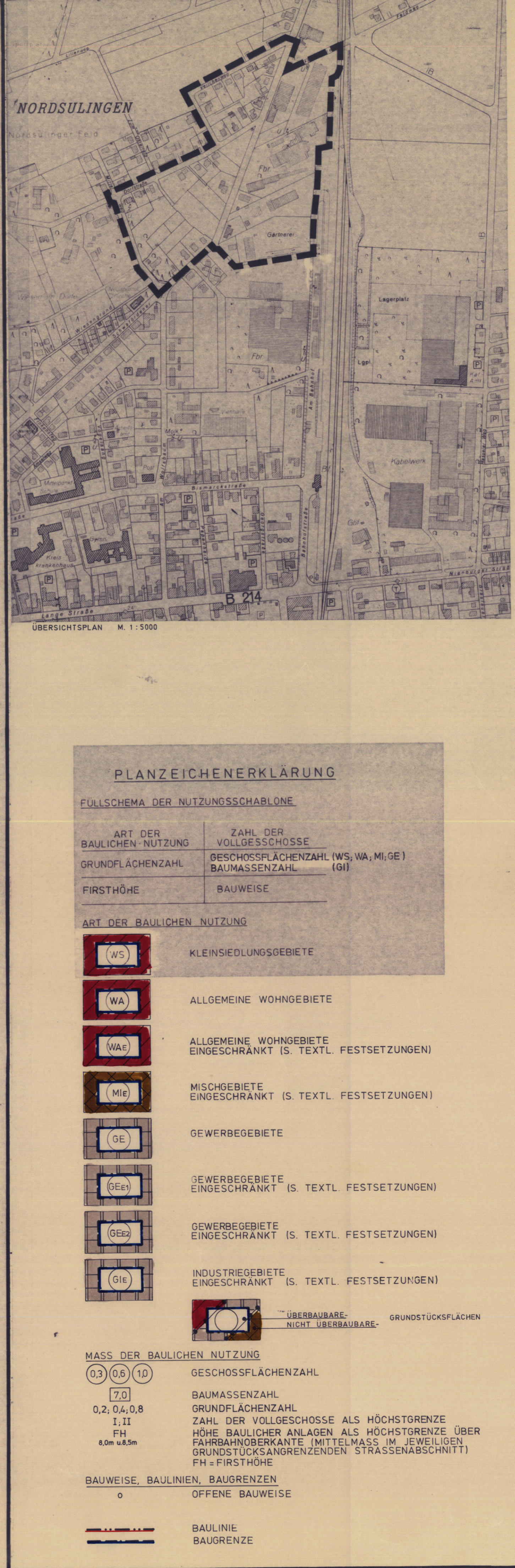
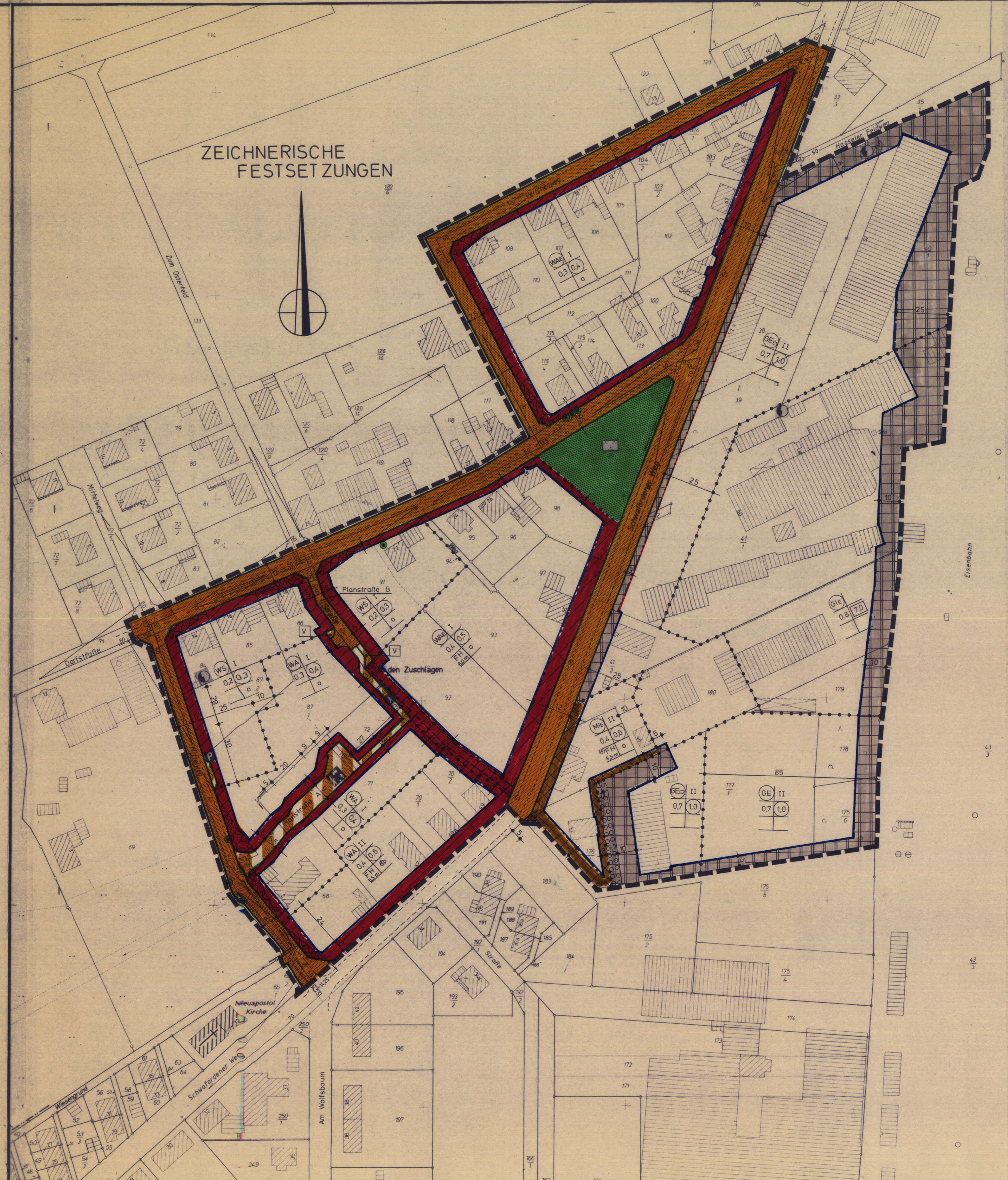
Sulingen, den 31.03.1987

gez. Knaut
Stadtdirektor

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

den

1) Entspricht dem letzten Stand einreichen
2) Streichen vom Bebauungsplan ohne weitere Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nicht zutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich



VERKEHRSFLÄCHEN

OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

OFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

VERKEHRSGRÜN

SPIELSTRASSE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

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, BIRKE, ERLE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR 25b BBauG))

ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR 25b BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR 21 BBauG) (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENÜBERKANTE FREIHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR 10 BBauG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHLE

GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (WS, WA, MIE, GE)

BAUMASSENAHLE (GI)

FIRSTHÖHE

BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

KLINSIEDLUNGSGEBIETE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

MISCHGEBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

GEWERBEGBIETE

GEWERBEGBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

GEWERBEGBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

GEWERBEGBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

INDUSTRIEGBIETE EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)

ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE

BAUMASSENAHLE

GRUNDFLÄCHENZAHLE

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE (MITTELMASSE IM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSANGRENZENDE STRASSENABSCHNITT)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauG

ERMÄCHTIGUNGS- § 56 NBauG

GRUNDLAGEN: § 9 (4) BBauG

DVBauG

1) DACHFORM

DACHNEIGUNG ≥ 20°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

a) Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit Einschränkung (Wg) sind sämtliche Nutzungen gem. § 4 BauNVO zulässig. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den angrenzenden Gewerbe-/Industriegebieten sind erhöhte Lärmimmissionspegel von max. 60/45 dB(A) tags/nachts zu dulden. Bei der Bebauung sind die Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin anzuordnen. Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn diese Räume mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 ausgestattet werden. Dieses gilt nur bei beabsichtigten wesentlichen Änderungen bzw. Neuplanungen von Gebäuden mit Wohnnutzung.

b) Im Bereich des gegliederten Mischgebietes (Mie) sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss nur gewerbliche Nutzungen zulässig, so daß gewährleistet ist, daß eine Wohnnutzung nur in Abhängigkeit mit einer im gleichen Haus erfolgenden gewerblichen Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, realisiert werden kann. Bei einer Bebauung sind die Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin anzuordnen. Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn diese Räume mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 ausgestattet werden. Dieses gilt nur bei beabsichtigten wesentlichen Änderungen bzw. Neuplanungen von Gebäuden mit Wohnnutzung.

c) Im eingeschränkt zu nutzenden Gewerbegebiet (Geg) sind grundsätzlich alle in einem Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO zulässigen Betriebe oder Anlagen zulässig. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{eq} dürfen jedoch 65/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten. Die Einhaltung der v.g. Schalleistungspegel gilt bei beabsichtigten wesentlichen Änderungen bzw. Neuplanungen von Anlagen auf dem jeweiligen Betriebsgelände.

d) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (Geg) sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.

e) Im eingeschränkten Industriegebiet (Gie) sind grundsätzlich alle gem. § 9 BauNVO zulässigen Betriebe oder Anlagen zulässig. Der flächenbezogene max. Schalleistungspegel darf 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht überschreiten. Die Einhaltung der v.g. Schalleistungspegel gilt bei beabsichtigten wesentlichen Änderungen bzw. Neuplanungen von Anlagen auf dem jeweiligen Betriebsgelände.

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 34a

Wohn- und Gewerbegebiet Schwärförder Weg

Maßstab 1:1000

in der Fassung der Genehmigung

03.08.84 P

geändert 25.10.84 P

berichtigt 31.03.87 P