ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe Traufhöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

* WA — Allgemeine Wohngebiete

* MI — Mischgebiete

ÜBERBAUBARE- / NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

* 0,4 0,5 0,8 — Geschoßflächenzahl

* 0,3 u. 0,4 — Grundflächenzahl

* I u. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

* FH u. TH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß) im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH = Firsthöhe in Meter, TH = Traufhöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

* o — Offene Bauweise

* — Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Öffentlicher Fußgängerbereich

V — Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen

* Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Parkanlage

* Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

* Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GGa¹ GSt² — Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze (mit Zuordnungsziffer)

* Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

* Grenze des Änderungsbereichs

* Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenzen der anschließenden B.- Pläne

* Im Bereich dieser Bebauungsplanänderung maßgebende Planzeichen

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 14. 07. 1992 (BGBl. I S. 1284) ~~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 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 367) hat der Rat der Stadt Sulingen am 17. 12. 1992 diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Feldgärten" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~- sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -~~ als Satzung beschlossen.

Sulingen, den: 29. 01. 1993

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 12. 08. 1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 **"Feldgärten" beschlossen.**

Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. 08. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29. 01. 1993
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. 08. 1992).

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 04. 02. 1993
gez. LV. Kühne
(Verm. Rat)

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

Sulingen, den 14. 10. 1992

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 24. 09. 1992 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 06. 10. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. 10. 1992 bis 16. 11. 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 29. 01. 1993
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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 17. 12. 1992 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 29. 01. 1993
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.

, den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16. 02. 1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 14. 04. 1993
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hillen

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter redaktioneller Änderung / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht~~ geltend gemacht.

Diepholz, den 14. 04. 1993
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hillen

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

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 07. 07. 1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 17 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 21. 08. 1993 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 07. 07. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 07. 09. 1993
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.

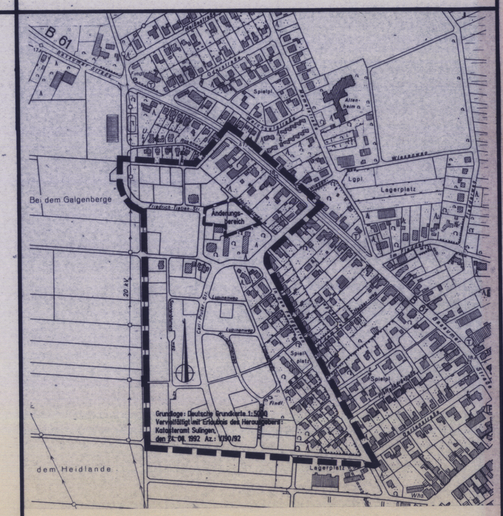
Sulingen, den
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO -mit Ausnahme von Eintriedigungen- nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. 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.

3. 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.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

"Feldgärten"

1. Änderung

Maßstab 1: 1000

07. 09. 92 P.

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 17. 12. 1992

nebst
redaktioneller Änderung
entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz
vom 14. 04. 1993 Az.: 61 DH 61 70 22 - 1 (2/93)