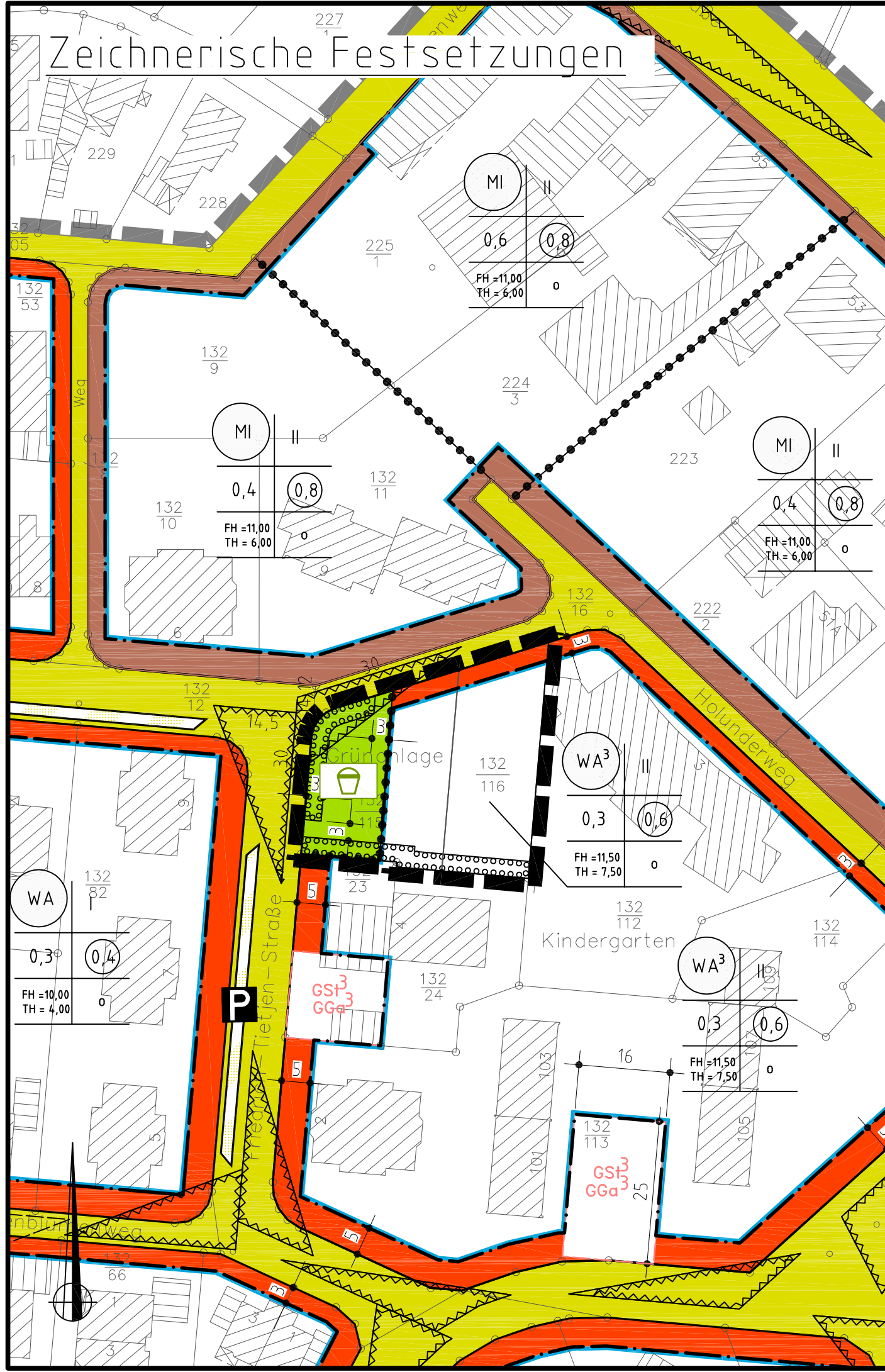


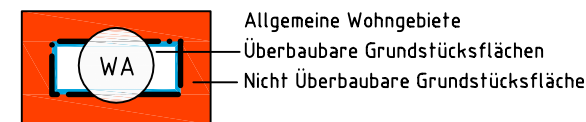


Planzeichenerklärung (der im Änderungsbereich vorkommenden Planzeichen)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	3 Zuordnungsziffer Gemeinschaftsgaragen- stellplätze in WA ³
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Firsthöhe Traufhöhe	Bauweise	

Art der baulichen Nutzung



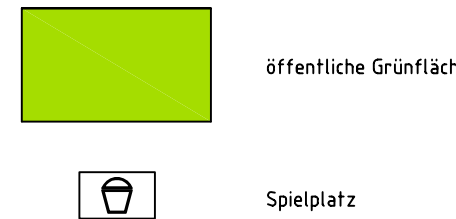
Maß der baulichen Nutzung

0,6	Geschoßflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH = 11,50 TH = 7,50	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) FH = Firsthöhe in Meter TH = Traufhöhe in Meter

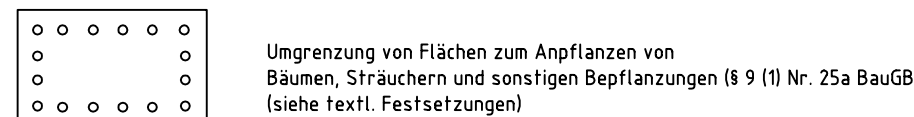
Bauweise, Baugrenzen



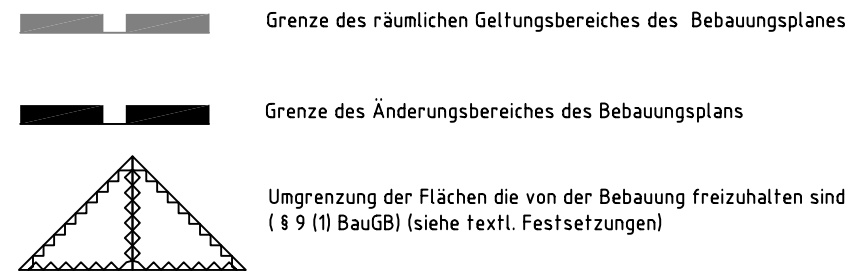
Grünflächen



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



Sonstige Planzeichen



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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. 39 "Feldgärten", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 03.04.2012 (Siegel) Der Bürgermeister
-gez. Knoop-

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 "Feldgärten", 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sulingen, den 03.04.2012 Der Bürgermeister
-gez. Knoop-

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - FB Planung und Bau -

Sulingen, den 03.04.2012 -gez. Everwand-
(Planverfasser Dipl.Ing)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Sulingen Flur: ..14..... Maßstab:1:1000.....
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.*)
L.GLN.Sulingen....., den 03.04.2012..... -gez. Meyer-
Katasteramt Sulingen Unterschrift (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.01.2012 bis 10.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 03.04.2012 Der Bürgermeister
-gez. Knoop-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 03.04.2012 Der Bürgermeister
-gez. Knoop-

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 02.04.2012 im Amtsblatt Nr. 05/2012 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.2012 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 03.04.2012 Der Bürgermeister
-gez. Knoop-

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

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.
Sulingen, den
*) Nichtzutreffendes streichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedigungen- nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 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 0,80 m über Straßenoberkante unzulässig.

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Feldgärten" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung belegenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 39 "Feldgärten" der Stadt Sulingen aufgehoben.

Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)



STADT SULINGEN
- Landkreis Diepholz -
BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"Feldgärten"

3. Änderung
Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 01.03.2012

ABSCHRIFT