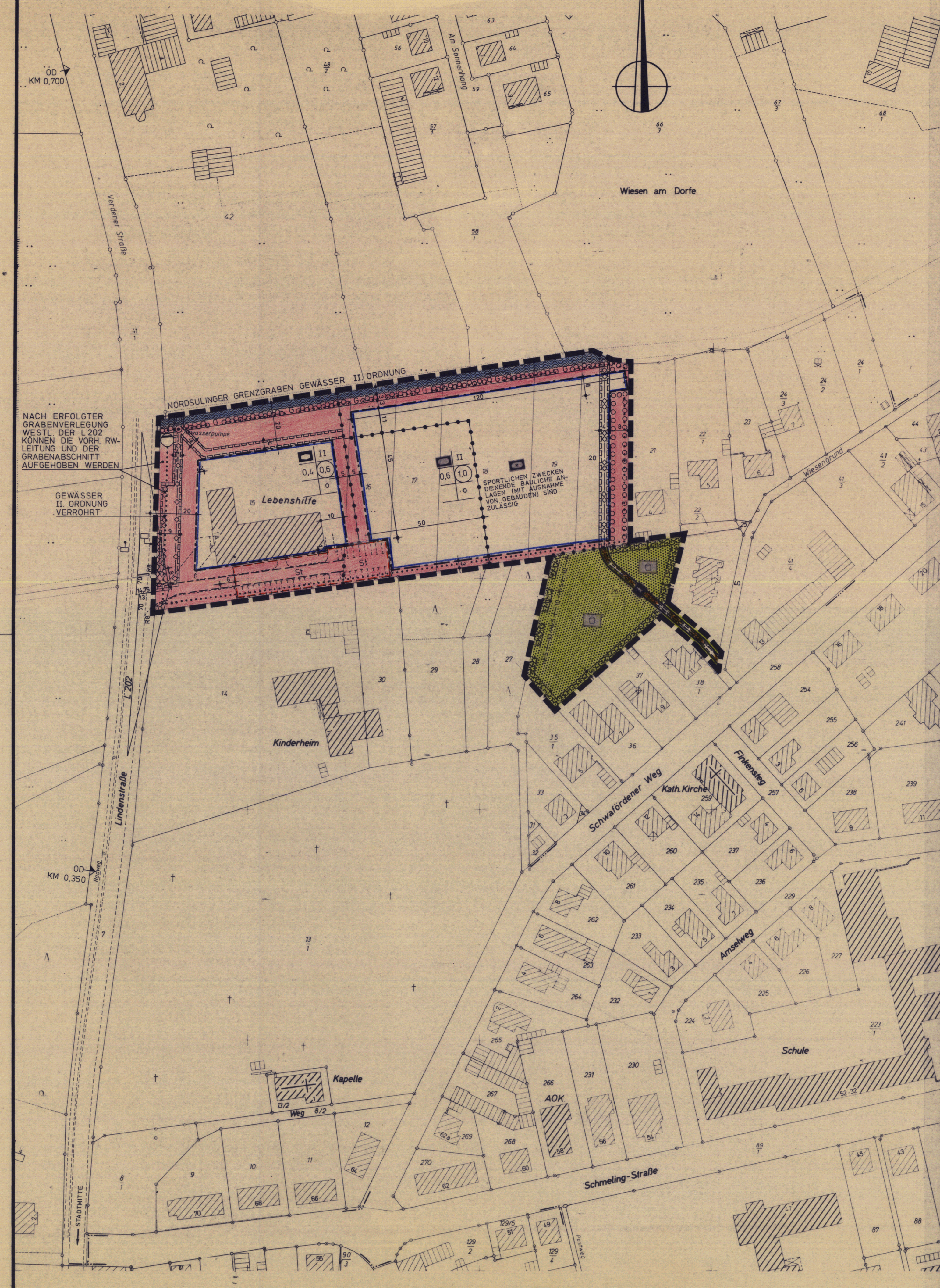


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschleunigungsnotverf. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ¹⁾ und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 20.7.1970 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Verf.-G.-Ges. - Art. 6 ¹⁾ vom 16.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.8.1978 (Nds. GVBl. S. 569), zuletzt geändert durch Verf.-G.-Ges. - Art. 4 ¹⁾ vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) ¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229) ¹⁾ zuletzt geändert durch Verf.-G.-Ges. - Art. 1 ¹⁾ vom 17.10.1985 hat der Rat der Gemeinde Stadt Sulingen am 17.10.1985 diesen Bebauungsplan Nr. 40a zur Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ¹⁾ textlichen Festsetzungen und den nachstehenden ²⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ³⁾ als Satzung beschlossen.

Sulingen den 18.10.1985

gez. Kling
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Knauf
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03./13.12.84 die Aufstellung der Änderung ²⁾ des Bebauungsplans Nr. 40a beschlossen ¹⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.05./24.12.84 örtlich bekannt gemacht.

Sulingen den 10.01.1985

gez. Knauf
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sulingen am 06.02.1984 Az. V. 32/84
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1984).
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 11.11.1985

gez. Wieting
Vern. Oberst

Der Entwurf der Änderung ²⁾ des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt

Sulingen den 01.11.1984

Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.85 dem Entwurf der Änderung ²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.85 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung ²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.07.85 bis 29.08.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen ⁵⁾.

Sulingen den 30.08.1985

gez. Knauf
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung ²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen ¹⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben

Sulingen den 18.10.1985

gez. Knauf
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.10.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen

Sulingen den 18.10.1985

gez. Knauf
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Diepholz (Az. DV XVII/ 51/70 - 22-1 (26/85) ¹⁾ vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben ²⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt teilweise genehmigt ²⁾.
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ³⁾ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen ²⁾.

Diepholz den 14.02.1986

Genehmigungsbehörde
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:

(Siegel)

gez. Hillen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben ²⁾ in seiner Sitzung am beigetreten ¹⁾.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben ²⁾ vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.
AUFLAGEN REDAKTIONELLER ART, (ERFÜLLUNG BEDARF KEINES RATS BESCHLUSSES) SIND NACHENTRAGEN WORDEN.

Sulingen den 30.07.1986

gez. Knauf
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht ³⁾ geltend gemacht worden.

- Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nicht zutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- Nur falls erforderlich



SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
- STELLPLATZE
LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BBauG
BEGÜNSTIGTER: STADT SULINGEN bzw. LK DIEPHOLZ (S. TEXT. FESTSETZUNGEN)
- GEH- UND FAHRRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BBauG
BEGÜNSTIGTER: LK DIEPHOLZ (S. TEXT. FESTSETZUNGEN)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTREIECK) (§ 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
- ORTSDURCHFARTSGRENZE
- ORTSSCHILD "STADT SULINGEN"
- ORTSSCHILD "NORDSULINGEN"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHÜ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE BAULICHE ANLAGEN (MIT AUSNAHME VON GEBÄUDEN) SIND ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 0,6	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
0,3;0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
I, II	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE	BAUGRENZEN
0	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGÄNGERBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, BESEITIGUNG VON ABWASSER

- ABWASSER (PUMPWERK)

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SCHMUTZWASSER (UNTERIRDISCH)
- REGENWASSER (UNTERIRDISCH)

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- ÖFFENTLICHER WASSERZUG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- GEHÖLZGRUPPEN
DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND MIT DEM UNTERHALTUNGSVERBAND GROSSE AUE ABZUSTIMMEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Siehe textliche Festsetzung unter 8
- Nutzungsberechtigter der mit einem Leitungsrecht im Bereich des Flurstückes 15 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, belasteten Flächen (nördlich der überbaubaren Fläche) ist der Landkreis Diepholz.
- Nutzungsberechtigter der mit einem Fahrrecht belasteten Flächen im Bereich des Flurstückes 26/1 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ist der Landkreis Diepholz mit der Einschränkung, daß dieses Fahrrecht ausschließlich nur zur Pflege und Instandhaltung der Schulsportanlage durch Fahrzeuge des Landkreises bzw. Beauftragter Dritter in Anspruch genommen werden darf.
- Nutzungsberechtigter der mit einem Geh- und Fahrrecht im Bereich des Flurstückes 15 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, belasteten Flächen ist der Landkreis Diepholz mit der Einschränkung, daß dieses Geh- und Fahrrecht ausschließlich auf die unterrichtsfreien Tageszeiten der Kindertagesstätte der Lebenshilfe begrenzt wird.
in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO
- Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO
- Nebenanlagen und -einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedigungen - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO
- Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen standortgerechter Bäume und Sträucher ist Überlegen stockauschlagendes Pflanzgut zu verwenden, so daß ein kontinuierlicher Rückschnitt möglich ist.
Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Unterhaltungsverband "Große Aue" abzustimmen.
- Entlang des Nordsulinger Grenzgrabens (Gewässer II. Ordnung) sind Gehölze in Gruppen mit einem zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Abstand anzupflanzen. Die Anpflanzungen dürfen das Lichtprofil des Gewässers nicht einschränken.
Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Unterhaltungsverband "Große Aue" abzustimmen.

1a Nutzungsberechtigter der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen im Bereich der Flurstücke 15 (an der Westgrenze) und 20 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, ist die Stadt Sulingen (vorh. Schutz- und Regenwasserleitungen).

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 40a

"Lindenstraße - Nordost
(Heilpädagogische Tagesstätte -
Sportanlage Gymnasium)"

Maßstab 1 : 1000

(i. d. F. d. Satzungsbeschlusses vom 17.10.1985)

geändert 01.11.84 P
07.03.85 P
02.07.85 P
berichtigt 30.07.86 P