

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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. 40a "Lindenstraße - Nordost (Heilpädagogische Tagesstätte)" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 25. 06. 1999

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 07. 05. 1998 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40a "Lindenstraße - Nordost (Heilpädagogische Tagesstätte)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. 05. 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulingen, den 25. 06. 1999

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 2 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).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 11. 11. 1985

gez. Wiering
Verm. Oberrat

Planverfasser

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

Sulingen, den 11. 05. 1998

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01. 03. 1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.d. 3. Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 03. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30. 03. 1999 bis 30. 04. 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 25. 06. 1999

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem gesonderten 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den

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 24. 06. 1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 25. 06. 1999

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Genehmigung

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 i.V.m. § 5 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Überleitungsbeschluss

Nach Abschluss des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 233 BauGB auf die Vorschriften der ab dem 01. 01. 1998 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. 08. 1997 überzuleiten und fortzuführen.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Beitrittsbeschluss

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 bekannt gemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 03. 07. 1999 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 153 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03. 07. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 05. 07. 1999

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

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentlicher Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

- Abwasser (Pumpwerk)

Hauptabwasserleitungen

- Schmutzwasserleitung unterirdisch
- Regenwasserleitung unterirdisch

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Öffentliche Wasserflächen (Nordsulinger Grenzgraben Gewässer II. Ordnung)

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

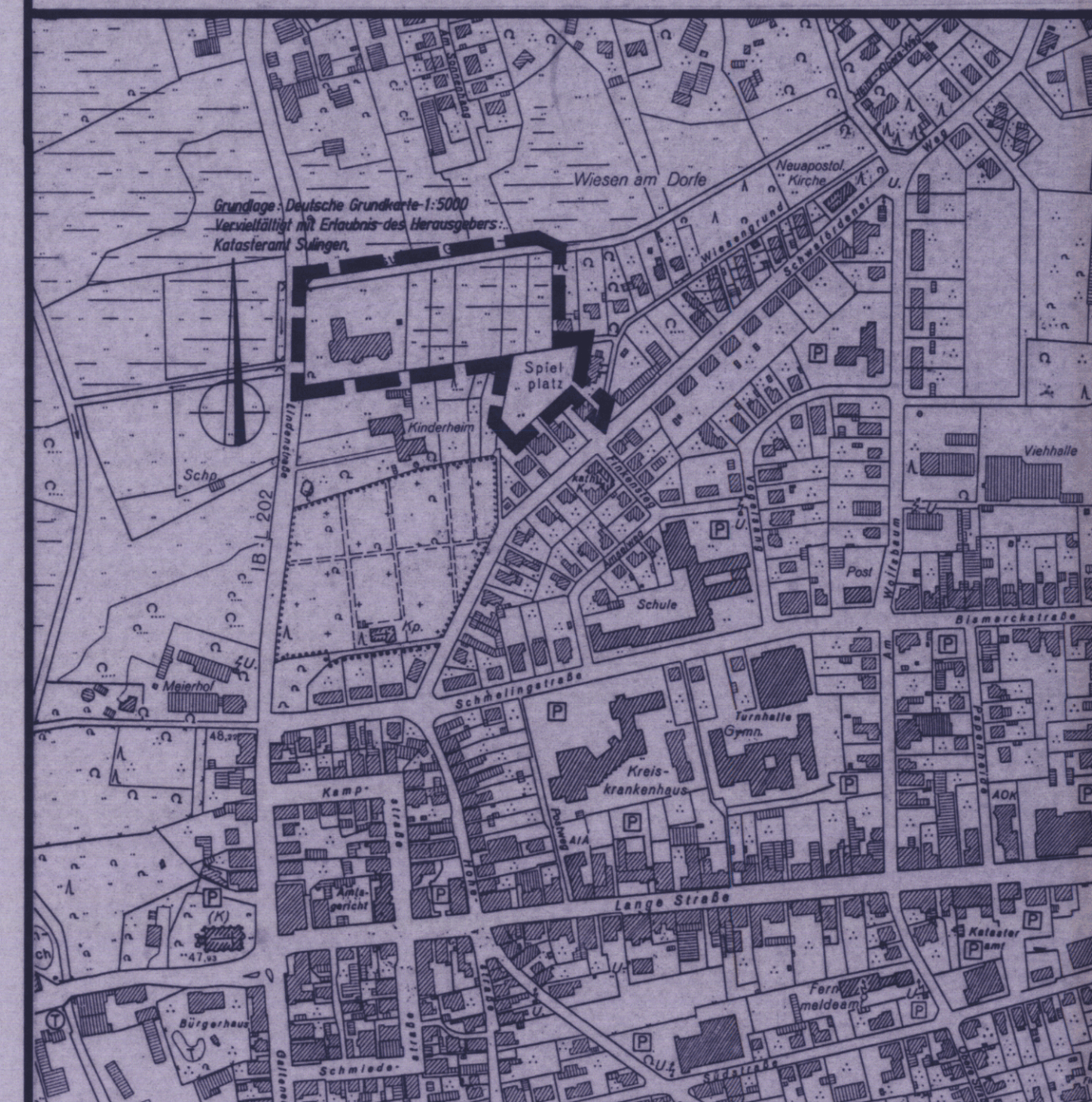
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Bepflanzungen (G = Gehölzgruppen, die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue abzustimmen) Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St = Stellplätze)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

- Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (2) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO, die außerhalb der überbaubaren Flächen erstellt werden, sind landschaftsgerecht einzugrünen.
- Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen standortgerechter Bäume und Sträucher ist überwiegend stockausschlagendes Pflanzgut zu verwenden, sodass ein kontinuierlicher Rückschnitt möglich ist.
- Entlang des Nordsulinger Grenzgrabens (Gewässer II. Ordnung) sind Gehölze in Gruppen mit einem zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Abstand anzupflanzen. Die Anpflanzungen dürfen das Lichtraumprofil des Gewässers nicht einschränken. Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“ abzustimmen.
- Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird zur Entwicklung und zum Schutz einer siedlungstypischen Baugebietsdurchgrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, dass für je 80 qm befestigter Grundstücksfläche (Zufahrten, Stellplätze, Hoffläche), für je 50 qm durch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche und für je 200 qm nicht bebauter und nicht befestigter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder standortheimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen ist. Abgängige Bäume sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu ersetzen.
- Nutzungsberechtigte der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen im Bereich des Flurstückes 15 der Flur 2, Gemarkung Sulingen, ist die Stadt Sulingen (vorh. Schmutz- und Regenwasserleitungen) sowie der Eigentümer des Kinderheimes Sulingen (Flurstücke 14 und 30, Flur 2, Gemarkung Sulingen).



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 40a

"Lindenstraße - Nordost
(Heilpädagogische Tagesstätte)"

1. Änderung

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 24. 06. 1999

11. 05. 98 P.
11. 01. 99 P.
25. 02. 99 P.