

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der zuletzt geändert durch
1. vom 11.07.1985 (BGBl. I S. 1153)
und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 269),
zuletzt geändert durch
1. vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214)
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 10.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch
1. vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Gemeinde Stadt Sulingen am 28.04.1988 diesen Bebauungsplan Nr. 41a (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 41a) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden²⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung³⁾ als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 17.04.1989

gez. Kling
Bürgermeister

gez. Wiesch
Stadtdirektor i.A.
m.d.W.d.B.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1985 die Aufstellung der Änderung¹⁾ des Bebauungsplans Nr. 41a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 06.09.1985 örtlich bekanntgemacht.

Sulingen, den 17.04.1989

gez. Wiesch
Stadtdirektor i.A.
m.d.W.d.B.

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Sulingen
erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 10.01.1985 Az. VI 9/85
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1985).
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 25.04.1989

gez. Wieting
Verm. Oberst

Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt

Sulingen, den 20.03.1987

Dir. - Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.1988 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.1988 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.1988 bis 01.04.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den 17.04.1989

gez. Wiesch
Stadtdirektor i.A.
m.d.W.d.B.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 17.04.1989

gez. Wiesch
Stadtdirektor i.A.
m.d.W.d.B.

Der Bebauungsplan ist nach Durchführung des Anzeigungsverfahrens gemäß § 11 BauGB unter Bezug auf die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az. D. XXIII 61 70 22-1 (10/89)) mit örtlicher Bekanntmachung am 09.08.1989 gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 in Kraft getreten.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 19.08.1989 hingewiesen.

Sulingen, den 11.09.1989

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht⁴⁾ geltend gemacht worden.

Sulingen, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht⁴⁾ geltend gemacht worden.

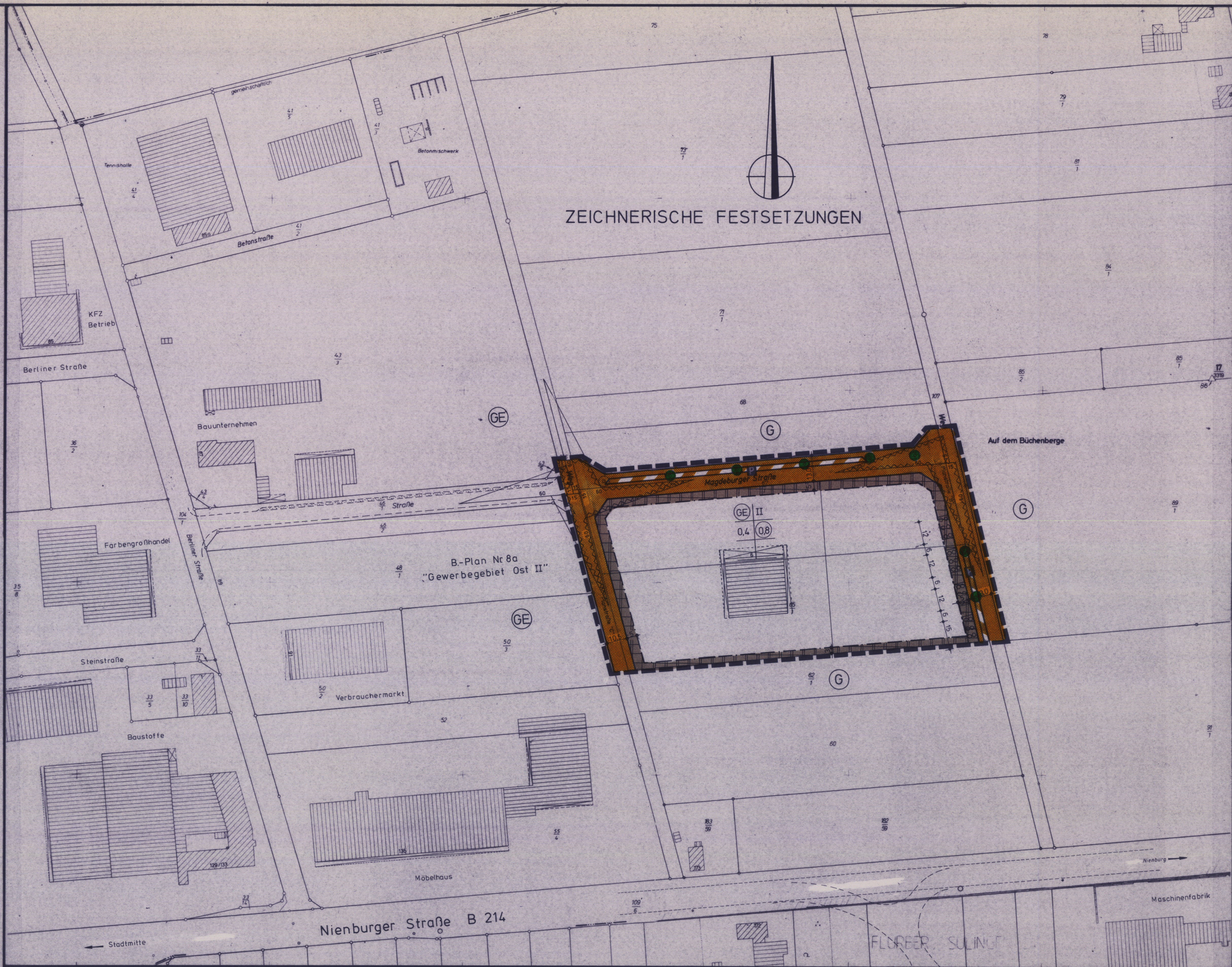
Sulingen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von Eintriedungen - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2) Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (2) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3) Anpflanzungen in den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereichen des Gewerbegebietes haben bis zu der Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Schlußabnahme gemäß § 80 NBauO für die erste fertiggestellte Baumaßnahme folgt.
- 4) In den Sichtdreiecken sind hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über OK Fahrbahnachse der angrenzenden Straße zulässig.

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nicht zutreffendes streichen
4) Nur, falls erforderlich

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLEGGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	GEWERBEGEBIETE
GE II	ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE, GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
II	ZAHLE DER VOLLEGGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUGRENZEN

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

[Symbol]	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[Symbol]	STRASSENBEREINZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
[Symbol]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

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

[Symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), FLÄCHENDECKEND
[Symbol]	ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEDGLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
[Symbol]	EINZELBÄUME SIND ZULÄSSIG (siehe auch unter textliche Festsetzungen)

[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
----------	--

STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 41a

"Gewerbegebiet Im Büchenberg"

Maßstab 1:1000

Gemarkung Sulingen Flur 4

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 28.04.1988

10.11.86 B
geändert 20.03.87 P
18.08.87 P
15.01.88 P