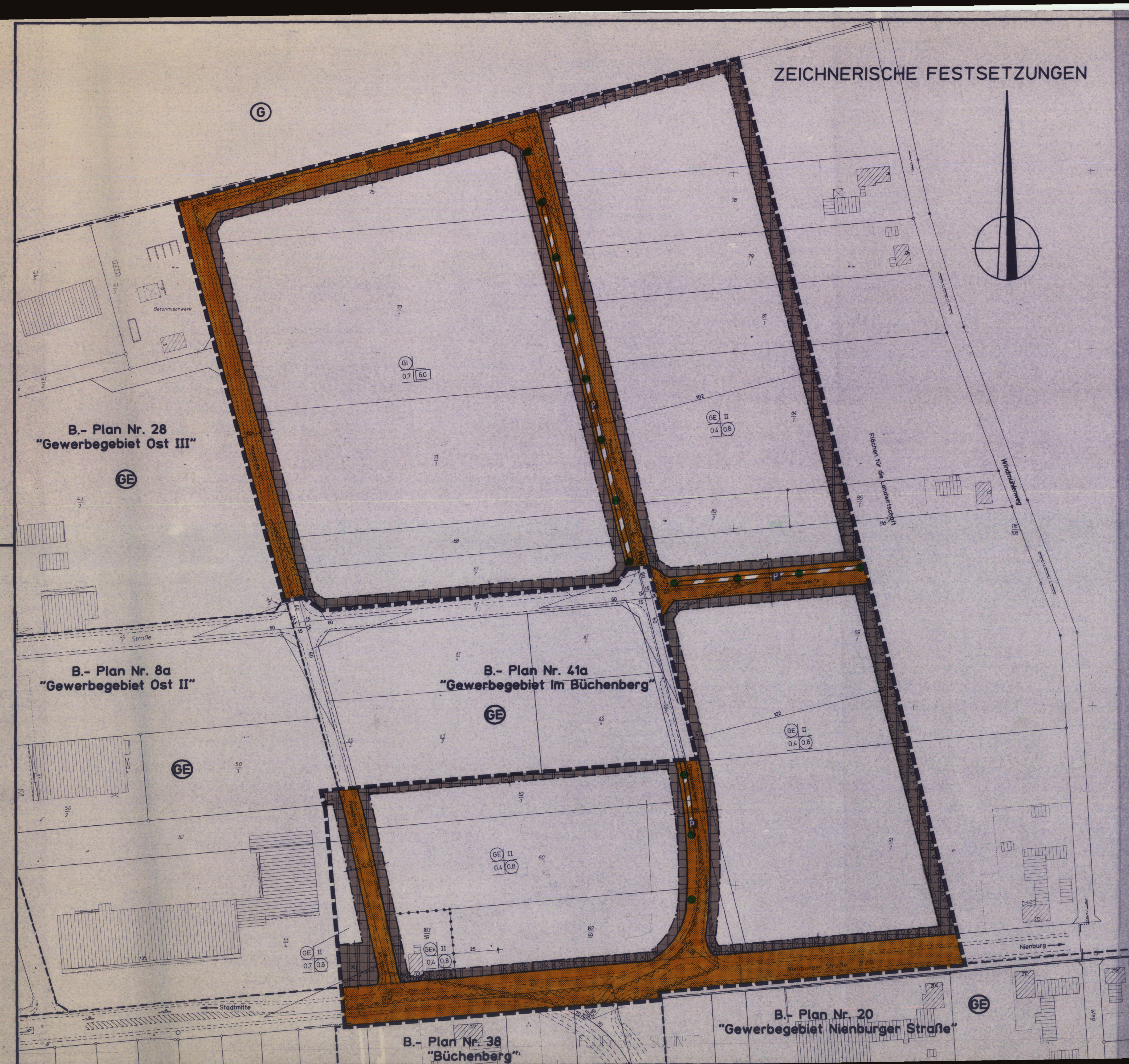




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
	Baumassenzahl

Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen Nr.3)
	Gewerbegebiete eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen Nr.4)
	Industriegebiete (s. textl. Festsetzungen Nr.2)

Maß der baulichen Nutzung

	Geschäftflächenzahl
	Baumassenzahl
0,4; 0,7	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungsleitung

	Fernwasserleitung (unterirdisch) der NEAG (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
--	--

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (s. textl. Festsetzungen Nr.10)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (s. textl. Festsetzungen Nr.12)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10a BauGB) (s. textl. Festsetzungen Nr.13)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Grenzen der anschließenden B.- Pläne

Präambel

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 28. 09. 1990 (BGBl. I S. 885) und der §§ 56, 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 02. 1990 (Nds. GVBl. S. 99) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 03. 1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Sulingen am 10. 01. 1991 diesen Bebauungsplan Nr. 41b, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden ähnlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41b beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24. 03. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Veröffentlichungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab: 1:1000
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. 07. 1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29. 11. 1989).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 07. 06. 1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Baugut

Sulingen, den 27. 04. 1990

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28. 04. 1990 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 30. 04. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08. 05. 1990 bis 08. 06. 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28. 06. 1990 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 14. 09. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24. 09. 1990 bis 24. 10. 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sulingen vom 1. 3. Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. 01. 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 10. 06. 1991

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung 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.

Sulingen, den 01. 11. 1991

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20. 06. 1991 angezeigt worden.

Sulingen, den 01. 11. 1991

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter redaktioneller Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Az.: 61/DH 61 70 22-1 (12/91) vom 11. 09. 1991

Sulingen, den 01. 11. 1991

Der Rat der Stadt Sulingen ist in den in der Verfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 01. 11. 1991

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16. 10. 1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 22 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 01. 11. 1991 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 16. 10. 1991 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 01. 11. 1991

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

Sulingen, den 01. 11. 1991

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

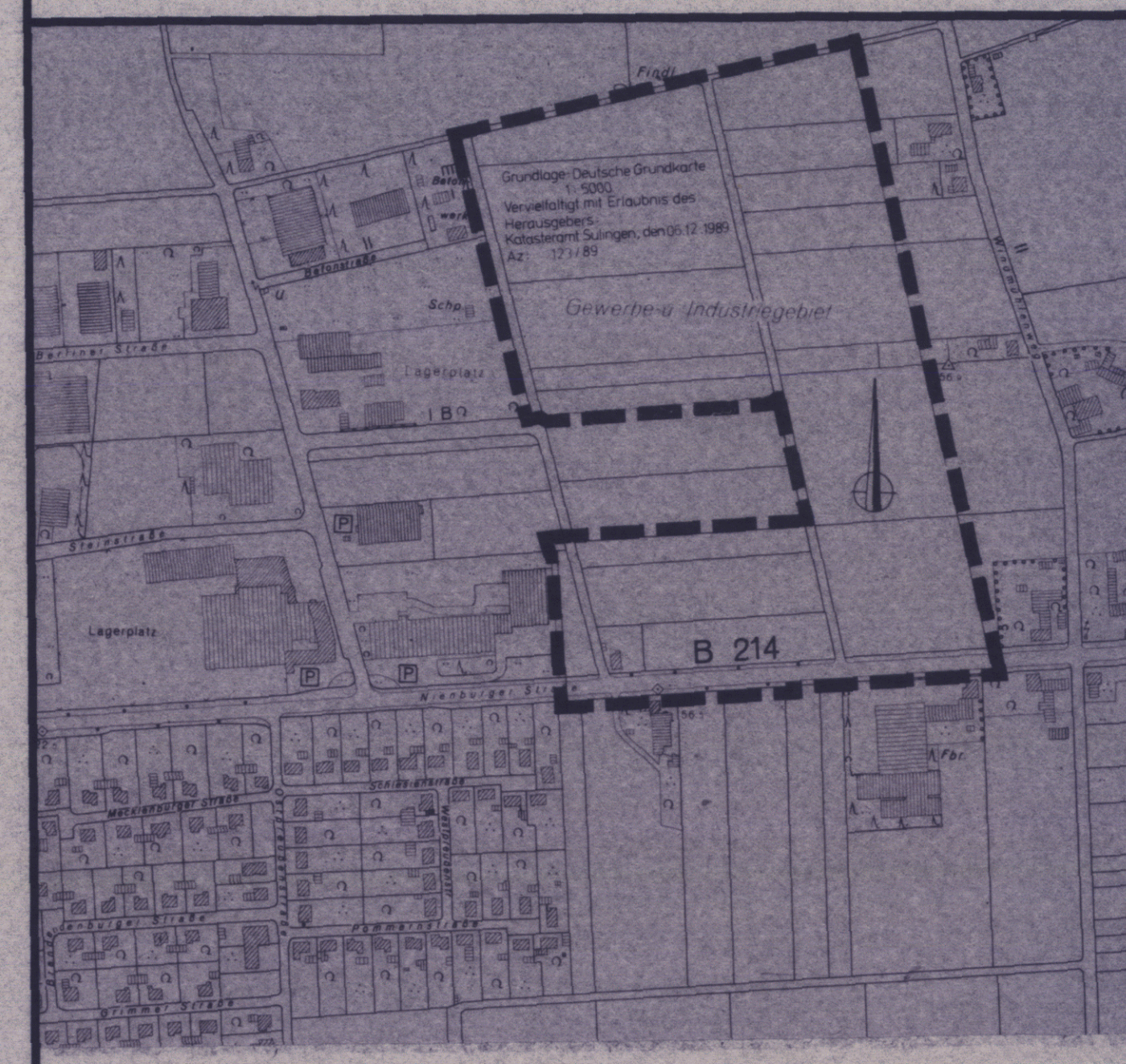
Sulingen, den 01. 11. 1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die in den folgenden textl. Festsetzungen Nr. 2-6 angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VO-Richtlinie 77/474 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelschallquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das Abschirmmaß $D_{A,sek}$ (sekundäre Schallschuttmassnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
- In dem "GE"-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 65 dB(A) / m² und von nachts 50 dB(A) / m² nicht überschreiten.
- In dem "GE"-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) / m² und von nachts 45 dB(A) / m² nicht überschreiten.
- In dem "GE"-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 55 dB(A) / m² und von nachts 40 dB(A) / m² nicht überschreiten.
- Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Im Einzelteil kann beim Einbau von schallgegendämmenden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (2) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Anpflanzungen in den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereichen des Gewerbegebietes haben bis zu der Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Schuljahre gemäß § 80 NdsO für die erste fertiggestellte Baumaßnahme folgt.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Hartriegel, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhase, Kornelkirsche, Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Halbbuche, späte Traubenkirsche usw., flächenfokussiert zu pflanzen.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist je Betriebsgrundstück eine Unterbrechung des Pflanzstreifens auf eine Länge von 0,20 m zur Anlage einer Grundstückszufahrt zulässig. Niedrigwüchsige landschafts-gerechte Gehölze können in diesen parallel zur Nienburger Straße verlaufenden Pflanzstreifen überwiegen.
- Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind hochkronige Winterlinde (*Tilia cordata*) errichtet mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m zu pflanzen.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. Sichteckung), sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m über Straßenebene unzulässig. Jedoch sind hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50 m über Straßenebene zulässig.
- Eindeckelungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Service-Leistungen der Betriebsstätte steht.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41b der Stadt Sulingen "Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II" werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes belegenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 41a der Stadt Sulingen "Gewerbegebiet Ost II" aufgehoben.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 41b

"Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 10. 01. 1991

05. 01. 90 P.
17. 01. 90 P.
21. 01. 90 P.
22. 04. 90 P.
20. 08. 90 P.