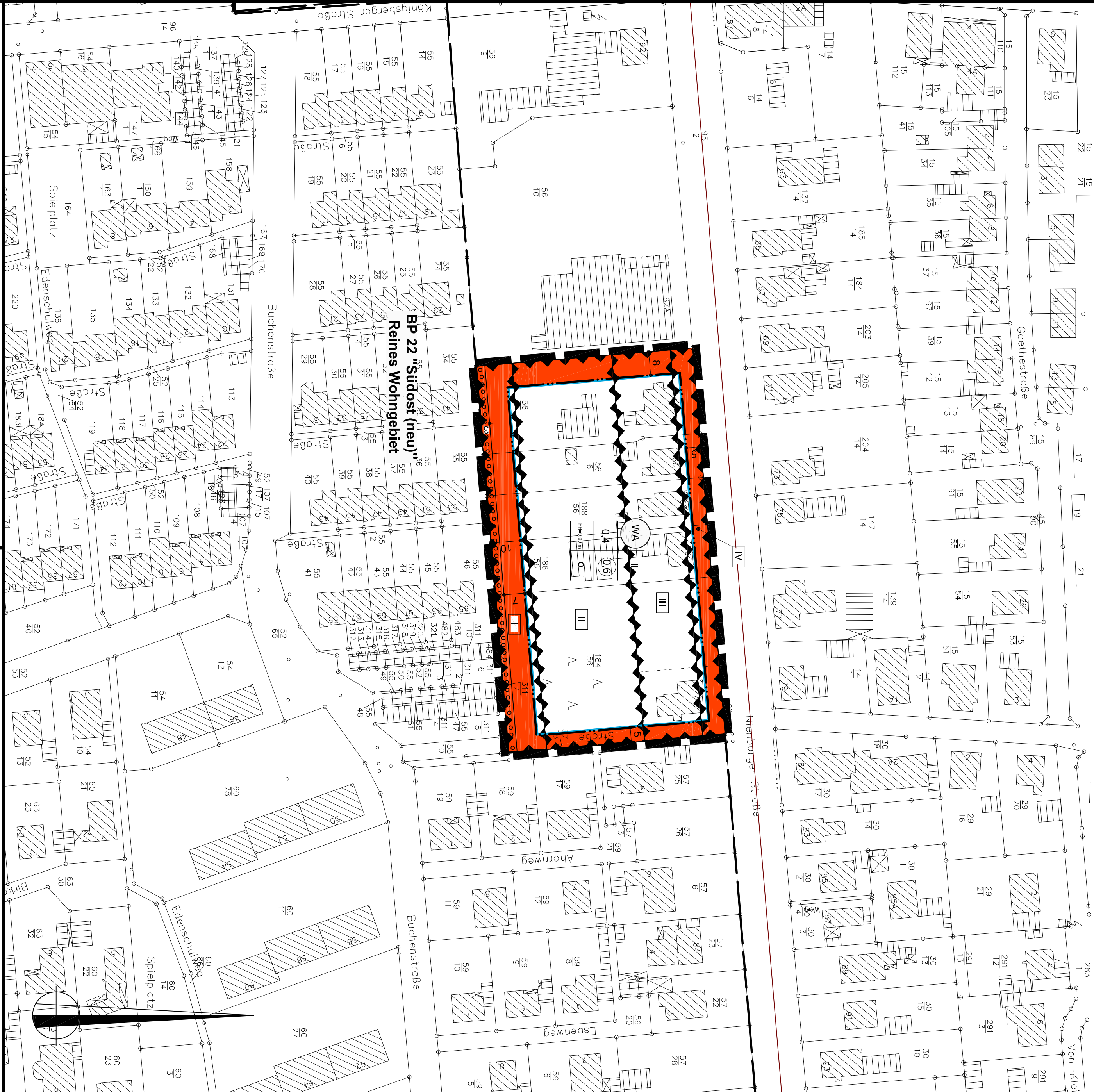


Zeichnerische Festsetzungen



Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet
Überbaubare Grundstücksflächen
Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse
max. Firsthöhe über OK Umgelände

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen			
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Freifläche			offene Bauweise

Bauweise Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

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 Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkkehrungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BaugB)

Lämpgelebereiche

IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenzen der anschließenden B.-Pläne

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 Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Nienburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 14.12.2011

(Stiegel)

Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 "Nienburger Straße", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sulingen, den 14.12.2011

Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Planverfasser

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

Sulingen, den 14.12.2011

Planunterlage

gez. Eyewand
(Dipl.-Ing. Eyewand)
Bauleitungsleiter

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Flur:12, Maßstab: 1:1.000,
Gemarkung: Sulingen
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Mds. GVBl. 2003, S.59))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...01.03.2011...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinfrei einwandfrei möglich.)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.)
LGLN Sulingen, den 14.12.2011
Katasteramt Sulingen

gez. Baudewig
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 den 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 31.12.2009 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.01.2010 bis 19.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sulingen, den 14.12.2011

Der Bürgermeister
gez. Knoop
(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 29.04.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 14.12.2011

Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 19.12.2011 im Amtsblatt Nr. 157/2011 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.2011 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 21.12.2011

Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb 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

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den

Notzertifikates streichen

Textliche Festsetzungen

1 Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standorttypischen Laubbäumen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneebühl, Faulbaum, Waldhassel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Faldorn, Grauerle, Hanbuche, Röhle Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen, das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Hochstamm der vorgenannten Baumarten mit einem Mindestkopfdiаметr 14/16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.

2 Innenhalb der gekennzeichneten Lämpgelebereiche sind lärmempfindliche Gebäudeselten und Dächern von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden berechneten Schalldämm-Maß entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lämpgelebereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{W,es} (dB)	Büroräume und Wohnräume	Wohnräume	Wohnräume
II	56-60	30	30	30	30
III	61-65	35	35	35	35
IV	66-70	40	40	40	40

Für lärmempfindliche Gebäudeselten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pk 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

3 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lämpgelebereiche III bis IV sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudesseite besteht.

4 Außenbereichbereiche innerhalb der Lämpgelebereiche III bis IV sind auf der lärmabgewandten Gebäudesseite anzulegen oder durch die Stellung von Nebenanlagen oder Garagen und/oder massiven Erdniedrigungen mit einer Höhe von mindestens 2 m vor den Verkehrsmitteln zu schützen.

Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNutzungsverordnung - BauNVO) (S. 133)
In der Fassung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I, S. 133)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnfeldern vom 22. April 1983 (BGBl. I, S. 466)



STADT SULINGEN

- Landkreis Diepholz -

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"Nienburger Straße"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 29.04.2010

01.03.2009 NS
21.02.2009 NS
15.01.2010 NS