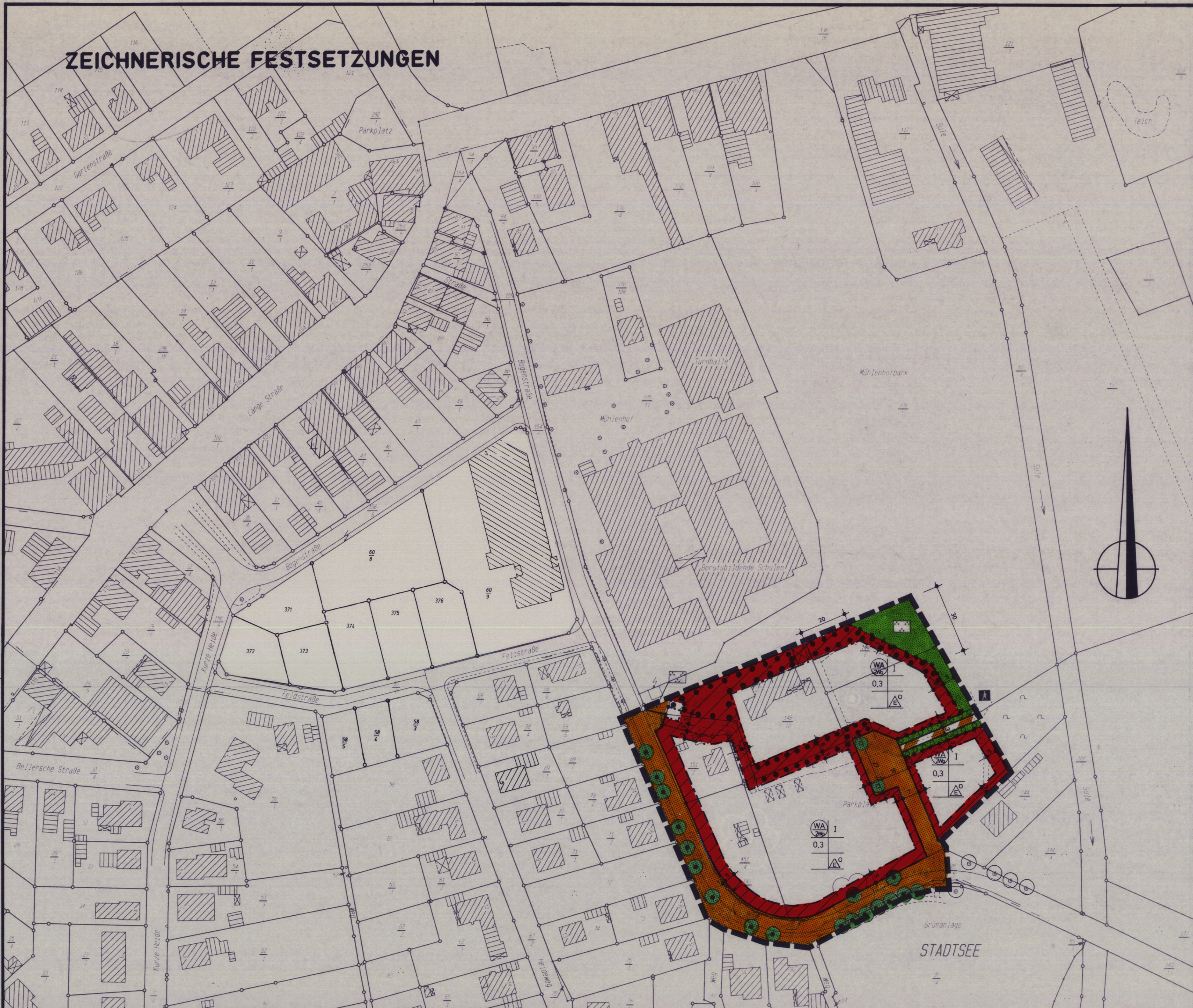


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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. 46 "Fillerdamm (neu)" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30.11.2004

gez. Jantzon
Bürgermeisterin

(Siegel)

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 "Fillerdamm (neu)"

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 30.11.2004

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 10, Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Februar 1998 Nds. GVBl. S. 86). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1999).

Sie ist 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, L4-313/1999

Sulingen, den

Planverfasser

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

Sulingen, den 30.11.2004

gez. Knoop
(Knoop)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29.04.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.05.2004 bis 10.06.2004

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 30.11.2004

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem genehmigten 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 28.06.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30.11.2004

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 18.11.2004 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 271 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.11.2004 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 30.11.2004

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

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 zwei 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	
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

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

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

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)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedigungen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m zur grundstücksbenachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfahrten und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und alleartig mit hochstämmiger Baumhaasel (Mindestkopfmäß 14/16) zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung durch eine Unterpflanzung mit Schneebere so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind die privaten Zufahrten und Stelplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil bzw. versickerungsfähiger Flächenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregeneignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen, Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Eine Versickerung über unterirdische Sickerleitungen ist nicht zulässig.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "Fillerdamm (neu)"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 28.06.2004