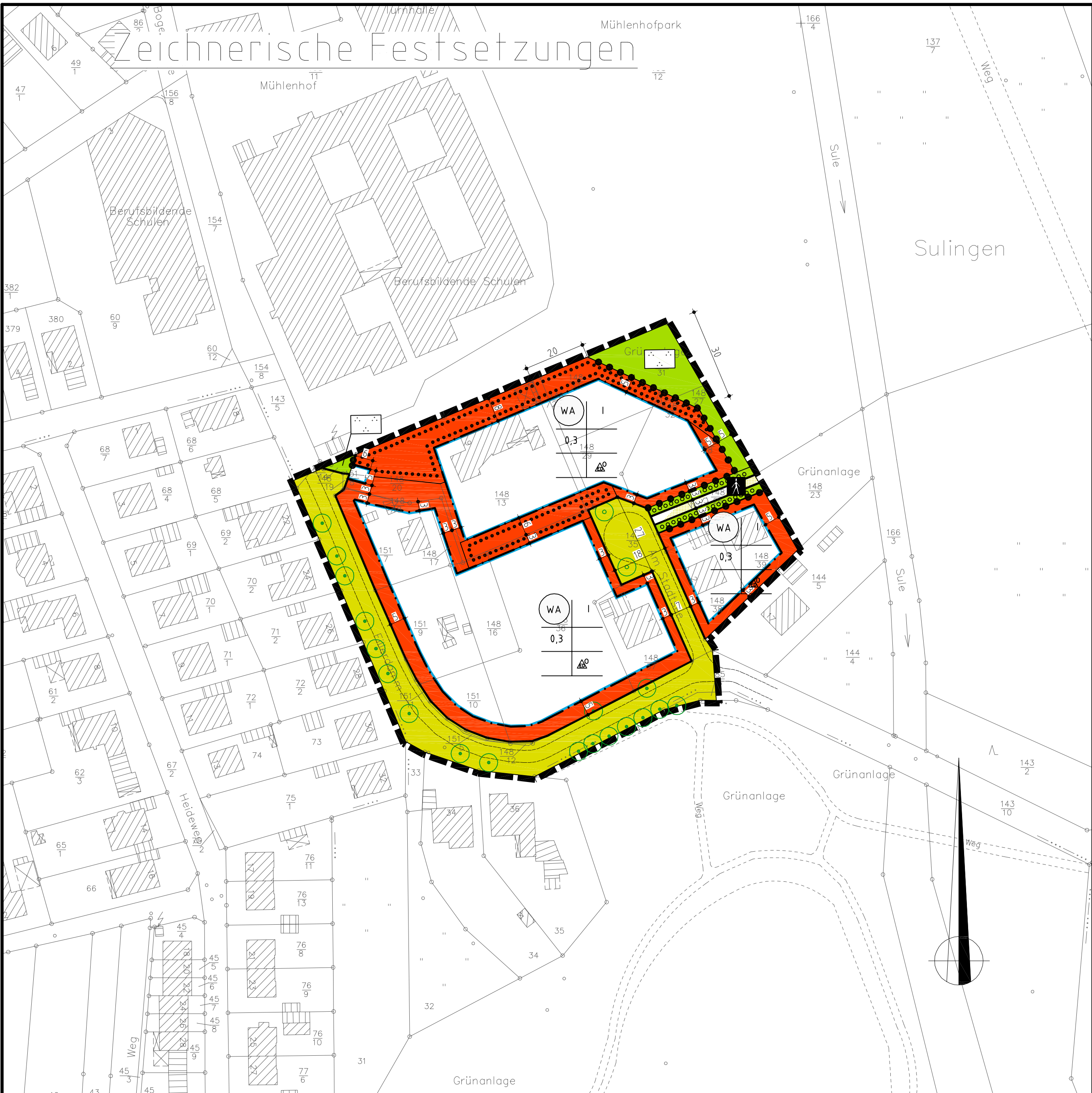




Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	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
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

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 Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 46 1. Änderung "Fillerdamm (neu)"
, bestehend aus
der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 17.12.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
.....gez. Knoop.....
(Knoop)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02.09.2010
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 1. Änderung "Fillerdamm (neu)"
beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2010
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sulingen, den 17.12.2010 Der Bürgermeister
.....gez. Knoop.....
(Knoop)

Planverfasser

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

Sulingen, den 17.12.2010 ..gez. Sebode
Planverfasser (Dipl. Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Sulingen Flur: 10 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche
Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL 2003, S.5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
vollständig nach (Stand vom02.09.2010.....). 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.*

.....Sulingen....., den ..30.03.2011.....
Katasteramt
.....gez. Meyer.....
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02.09.2010 dem 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 02.10.2010 ortsüblich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.10.2010
bis 15.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 17.12.2010 Der Bürgermeister
.....gez. Knoop.....
(Knoop)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2010 als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 17.12.2010 Der Bürgermeister
.....gez. Knoop.....
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 01.02.2011
im Amtsblatt Nr. 2/ 2011 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 24.02.2011 Der Bürgermeister
.....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

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel
der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.
Sulingen, den
*) Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

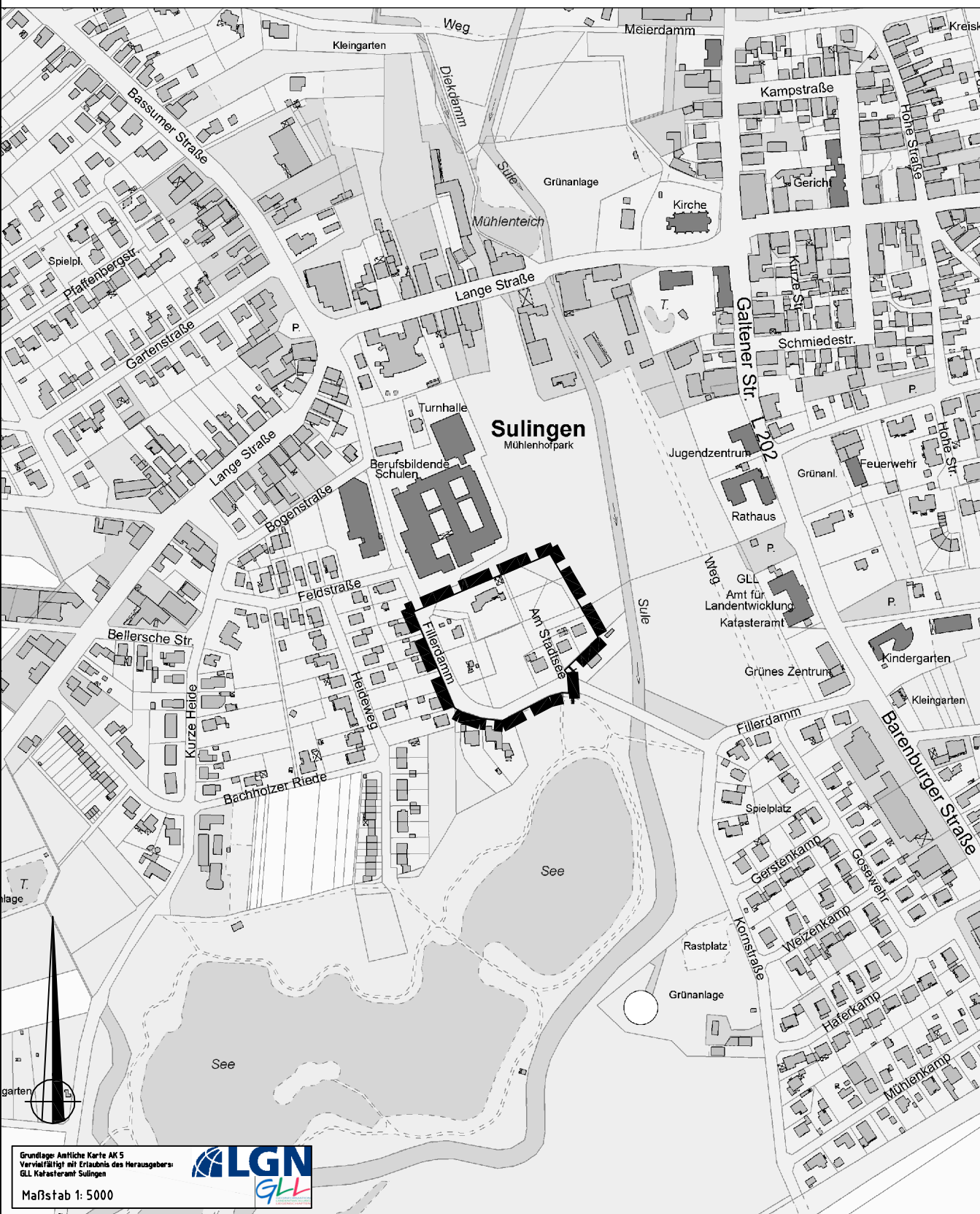
- Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedigungen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m zur grundstücksbenachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche 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 alleesartig mit hochstämmiger Baumhasel (Mindestkopfmäß 14/16) zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung durch eine Unterpflanzung mit Schneebeere so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschäftigung 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 Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil bzw. versickerungsfähiger Flächenanteil, Rasensteine, Drainbetonsteine, Schotterterrassen o. ä.) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen, Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Eine Versickerung über unterirdische Sickerleitungen ist nicht zulässig.

Nach Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Sulingen "Fillerdamm (neu)" treten entgegenstehende Festsetzungen der Erfassung des Bebauungsplanes ausser Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist anzuwenden:

Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Bauutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)



STADT SULINGEN

-Landkreis Diepholz- BEBAUUNGSPLAN NR. 46

1. vereinfachte Änderung "Fillerdamm (neu)"

Maßstab 1:1000

vereinfachte Änderung gem § 13 BauGB
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.12.2010

10.08.2010 CB
12.08.2010 NS
16.12.2010 NS