



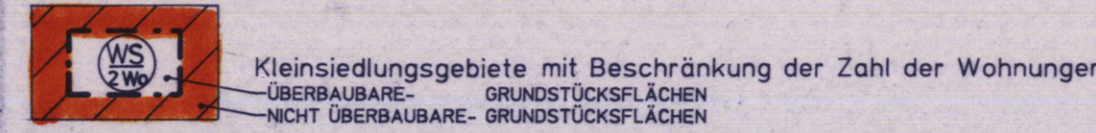
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Baugrundstücksmindestgröße
Firsthöhe	Bauweise
Traufhöhe	

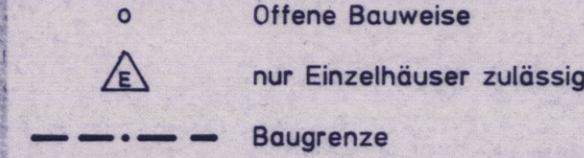
Art der baulichen Nutzung



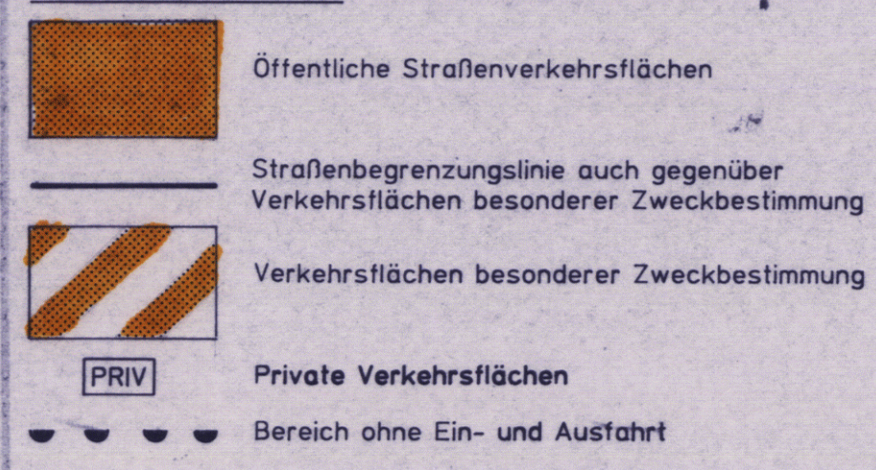
Maß der baulichen Nutzung

0,15 / 0,2	Grundflächenzahl
Iu.II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH45 TH45	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß) im jeweiligen grundstücksgrenzenden Straßenabschnitt FH = Firsthöhe in Meter, TH = Traufhöhe in Meter

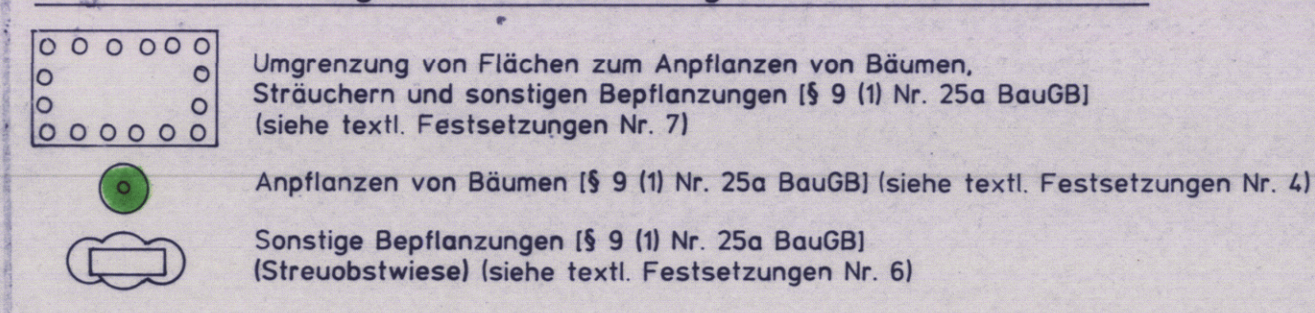
Bauweise, Baugrenzen



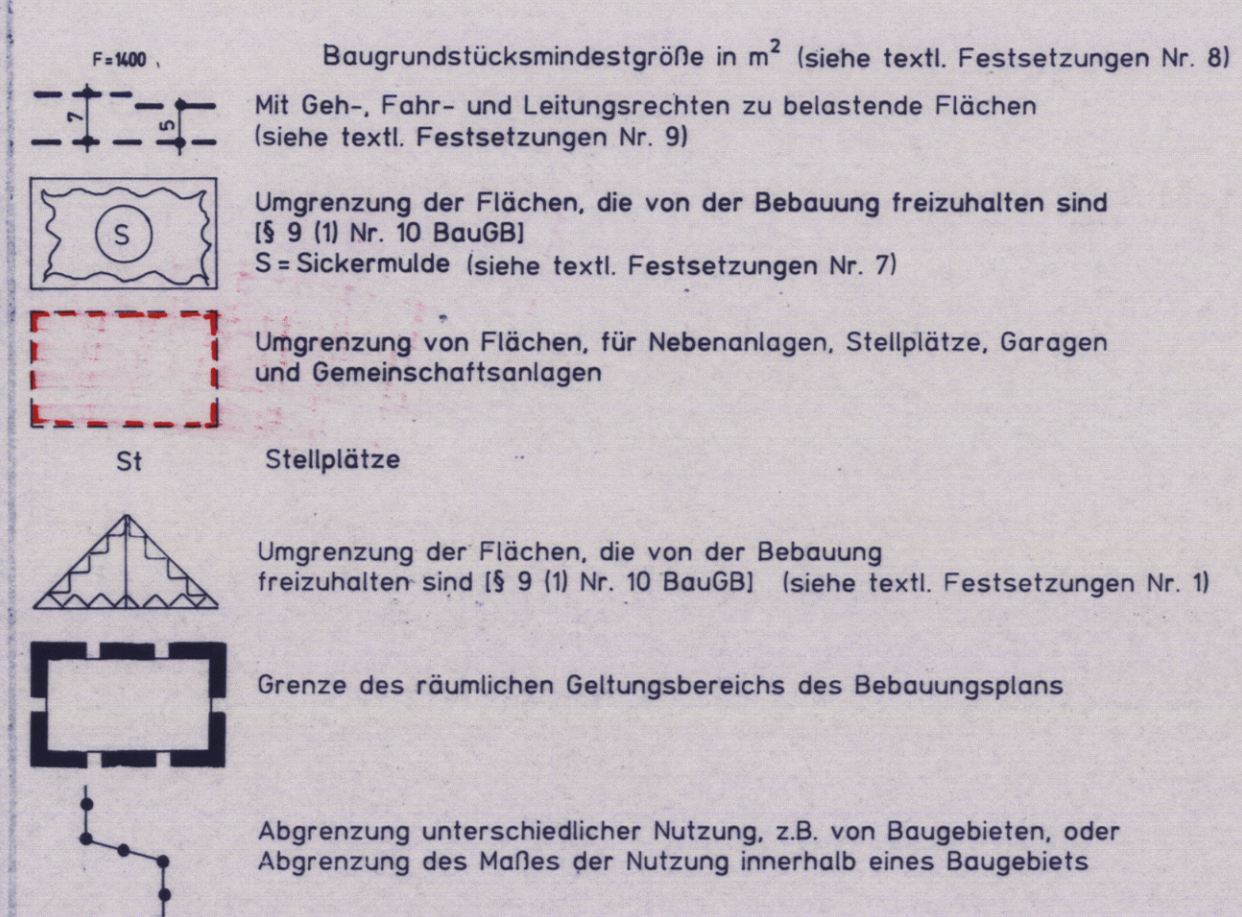
Verkehrsflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 51 "Rathloser Gehege" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 22. 01. 1996

(Siegel)

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17. 03. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 "Rathloser Gehege" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. 04. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 22. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5 Maßstab: 1:1000

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. GVB. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVB. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. 12. 1993). 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

gez. Wieting
Verm. Oberamt

Sulingen, den 15. 01. 1996

Planverfasser

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

Sulingen, den 21. 06. 1995

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15. 08. 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.F.v. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 08. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28. 08. 1995 bis 28. 09. 1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 22. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geprüften 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

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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 12. 12. 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 22. 01. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom. befristeten Tage (Az:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Diepolz, den Landkreis Diepholz Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Aneilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22. 05. 1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 12 bekanntgemacht worden. In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 13. 06. 1996 hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit am 22. 05. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 16. 07. 1996

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

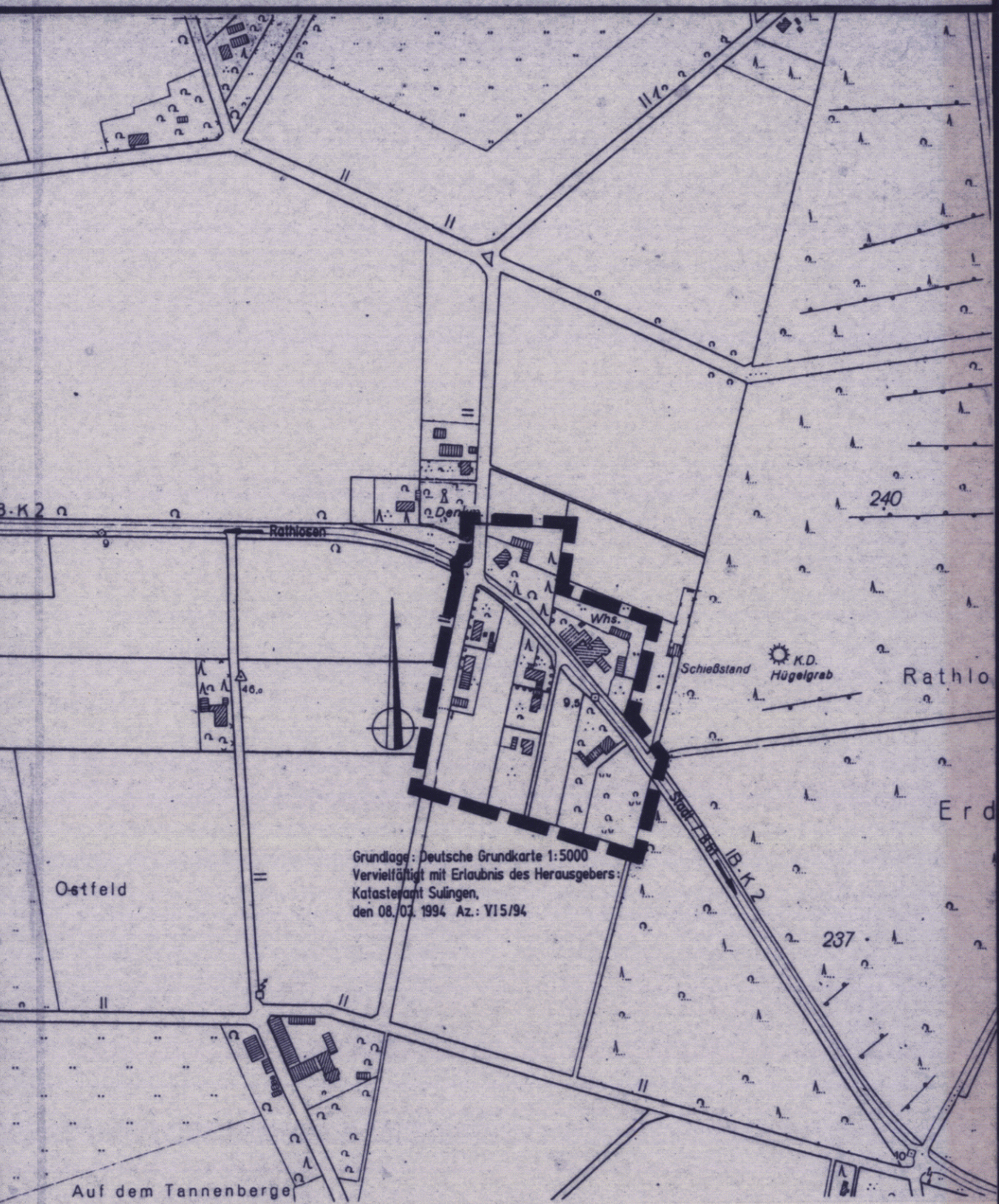
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke), dürfen Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante nicht eintreten. Hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50 m über der Straßenoberkante sind jedoch zulässig.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind die privaten Zufahrten, Parkplätze, Stellplätze und befestigten Hofflächen nur in wasserdrurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil, Rasensteine, Drainbetensteine, Schotterrasen oder ähnlich) 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 Sichermdulen zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen.
- Auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser in Zisternen zwischen-gespeichert und genutzt wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück in Mulden zur Versickerung der abzuführenden Wassermenge einzuleiten.
- Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Winter-linden mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m zu pflanzen.
- Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird zum Schutz und zur Weiterentwicklung einer siedlungstypischen Baugebietsdurchgrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB fest-gesetzt, daß für je 120 qm befestigter Grundstücksfläche (Zufahrten, Stellplätze, Hoffläche) und für je 80 qm durch Gebäude versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder standortheimi-scher Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen ist.
- Die gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: Streuobstwiese, sind mit hochstämmigen Obstgehölzen unterschiedlicher Sorten zu bepflanzen (mind. 1 Baum je 100 qm Pflanzfläche).
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartfögel, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Korneikirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. 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 ein Hochstamm der o. g. Baumarten mit einem Mindestkopfmäß 14/16 zu pflanzen. Die festgesetzten Pflanzflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen sind in Längsrichtung muldenförmig als Retentionsraum zur Regenwasserver-sickerung zu profilieren.
- Unbeschadet bereits vorhandener, bereit bebauter Grundstücke wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB die Min-deströße neu zu schaffender Baugrundstücke auf 1.400 qm festgesetzt.
- Begünstigte der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche sind die Grundstückseigentümer der Flurstücke 21/13, 21/14, 21/15, 21/45, 21/47, 21/49, 21/25 der Flur 5, Gemarkung Rathlosen, und die Ver- und Entsorgungsträger.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO wird die zulässige Dachform sämtlicher Gebäude - un-be-schadet vorhandener Gebäudedächer - auf das siedlungstypische Satteldach - eventuell ergänzt mit Krüppelwalm - mit einer Dachneigung nicht unter 38° beschränkt.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dacheindeckung - unbeschadet vorhandener Dacheindeckungen - auf naturrote bis naturbraune Ton- bzw. Betonpfannen, die der naturroten bis naturbraunen Tonpfanne farblich entsprechen, festgesetzt.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO sind Dachgauben nur in Form von Schleppgauben bzw. mit zur Traufseite des Gebäudes giebelständigen Satteldachgauben zulässig. Die Gaubenlänge darf 50 % der Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Giebel und giebelsei-tiger Gaubenkante darf 20 % der Traufenlänge nicht unterschreiten.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 i.V.m. § 97 NBauO sind im gesamten Baugebiet Hecken, Sicht-schutzpflanzungen oder grundstücksgestaltende Baumgruppen aus Nadelgehölzen nicht zulässig.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 i.V.m. § 97 NBauO sind im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) Einfriedungen der Baugrundstücke nur in Form lebender Laubgehölzhecken (Hainbuche, Weißdorn o. ä.) oder mit siedlungstypischen Staketenzäunen zulässig.



STADT SULINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

"Rathloser Gehege"

Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 12. 12. 1995

Entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz vom 18. 04. 1996 Az.: 63 Df 61 70 22 - 1 (9/96)

06. 07. 94 P.
21. 08. 95 P.