



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe	Baumassenzahl

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)
- GEe** Gewerbegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)
- Gie** Industriegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

Maß der baulichen Nutzung

- 10** Geschäftflächenzahl
- 4,0** Baumassenzahl
- II** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 10** Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Achse im Bereich des Wendehammers der Planstraße -A- 46,48m üNN)
- 10** FH=Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen Nr. 13)

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (siehe textl. Festsetzungen Nr. 17)

Hauptversorgungsleitung

- 10 KV** Leit- Freileitung mit 50 m Schutzstreifen und KV Angabe

Flächen für die Beseitigung von Abwasser

- P** Abwasserpumpwerk

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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 10)
- Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 15)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (siehe textl. Festsetzungen Nr. 16)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- R=Fläche zur bedarfsgerecht dimensionierten Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens / Feuerlöschteiches**
- S=Sickermulde** (siehe textl. Festsetzungen Nr. 18)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 367) hat der Rat der Stadt Sulingen am 25.03.1993 diesen Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30.03.1993

gez. Schüllerbusch (Siegel) gez. Dinklage
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29.01.1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.04.1992).

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.

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 30.03.1993

gez. Wieting
Verm. Oberst

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

Sulingen, den 10.07.1992

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 16.09.1992 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 21.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.10.1992 bis 30.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den 29.01.1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den

Stadtdirektor

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1993 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30.03.1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Auflagen / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.04.1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 25.06.1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hilten

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter redaktioneller Auflagen - mit Auflagen - mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 25.06.1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:
gez. Hilten

Der Rat der Stadt Sulingen ist in der Verfügung vom (Az.:) beigetreten.

aufgeführten Auflagen / mit Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am bis

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / mit Auflagen vom öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigungsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.07.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 19 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 21.08.1993 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 06.03.1993

gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

Sulingen, den

Stadtdirektor

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

Sulingen, den

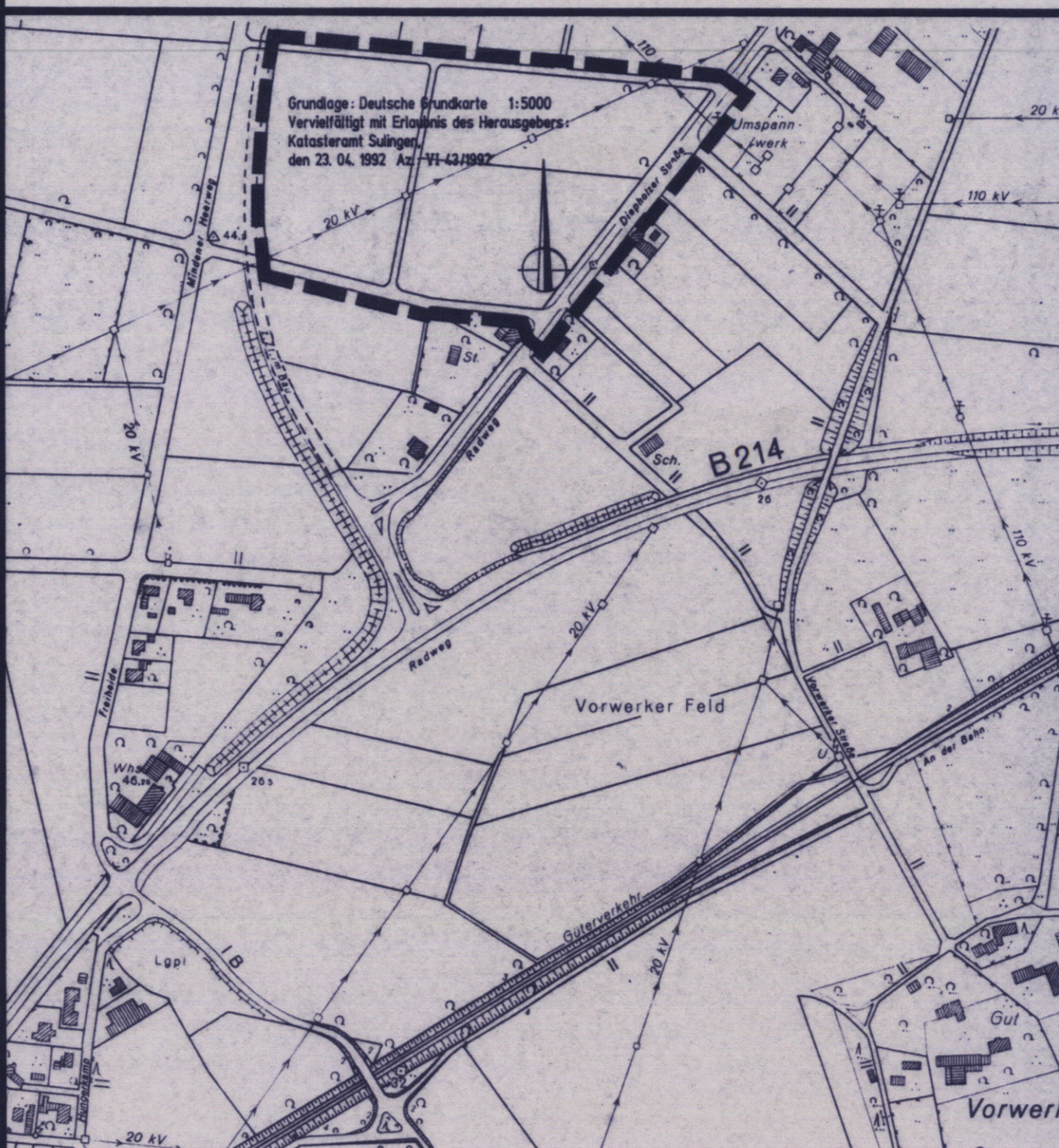
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die in den folgenden textl. Festsetzungen Nr. 2-6 angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
- In dem "GE"-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in einen 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 Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallgeegmindernden 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 Einliegegaragen - 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 haben bis zu der Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Schlußabnahme gemäß § 80 NBauO 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, Farnbaum, Waldahorn, Korallenrose, Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldhorn, Grauerle, Halbhuche, späte Traubenkrähe usw., flächendeckend zu pflanzen.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreiecke, sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzulässig. Jedoch sind hochstämmige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberkante zulässig.
- Einzelhandelsnutzungen 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.
- Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Lüfter- und Fahrstuhlgeschächte u.s.w., können die gemäß § 16 (3) BauNVO festgesetzte maximale Bauhöhe überschreiten.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind im Bereich der Baugebiete gemäß § 8 BauNVO auf den den Straßen zugewandten nicht überbaubaren Flächen Stellplätze nur zulässig, wenn diese Stellplätze über gemeinsame Grundstückszu- und Abfahrten angefahren werden können und ausreichend Wendemöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück besteht, um ein Rückwärtsfahren der Fahrzeuge in den fließenden Verkehr zu vermeiden.
- Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Winterlöcher mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50m zu pflanzen.
- Begünstigte des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist die HAstra zur Verlegung und zum Betrieb elektrischer Versorgungsleitungen als auch der Wasserversorgungsverband Sulinger Land zur Verlegung und zum Betrieb einer Wasserleitung.
- In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Gemeindestraße sind Feuerwehrezufahrten zulässig.
- Die Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. wasserdurchlässiger Drainstein, Rasengitterstein, Schotterrasen). Das Oberflächengestaltung der Stellplätze ist so zu gestalten, daß Niederschlagswasser seitlichen Mulden zur Versickerung zugeführt werden können.
- Auf den Stellplatzflächen gem. § 47 NBauO sind je 6 Stellplätze mindestens 1 hochkroniger, landschafts- und standortheimischer Baum mit einer unbefestigten Fläche von wenigstens 4 qm zu pflanzen.
- Durch Fenster und Lichtbänder nicht durchbrochene Wandflächen > 100 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

HINWEIS

In 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), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V. mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 - BGBl. III 213 - 1-2) maßgeblich.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße"

Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.03.1993

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung Sulingen-West Nr. 253
nebst
redaktioneller Änderung
entsprechend der Verlegung des Landesreises Diepholz
vom 25.06.1993, Az.: 61/01 61/70 22-117/93

30.04.92 P.
10.07.92 P.
31.08.92 P.
02.09.92 P.
16.09.92 P.