



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 und Nr. 12)
- GEI** Gewerbegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4 und Nr. 12)
- GIE** Industriegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 12)
- GIEI** Industriegebiete eingeschränkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2) mit Gliederung gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO (siehe textl. Festsetzungen Nr. 12)

Maß der baulichen Nutzung

10	Geschoßflächenzahl
4,0	Baumassenzahl
0,7	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH=10m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante
FH=5m	(Achse im Bereich des Wendehammers der Planstraße -A- +46,48m üNN)
	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

110 KV Elt.-Freileitung mit 50 m Schutzstreifen und KV Angabe

Flächen für die Beseitigung von Abwasser

- 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) (siehe textl. Festsetzungen Nr. 11)
- 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

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. 55 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 28. 03. 2000

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 12. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 "Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12. 01. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Sulingen, den 28. 03. 2000

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung 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. 861). 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Sulingen
Sulingen, den 30. 03. 1993
gez. Wieling
Verm. Oberrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
Sulingen, den 17. 01. 2000

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 12. 1999 den Entwurf des Bebauungsplans 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. 01. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21. 01. 2000 bis 21. 02. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sulingen, den 28. 03. 2000

Erneute Beteiligung der von der Planung Betroffenen
Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung der Betroffenen und der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB beschlossen.
Das Beteiligungsverfahren erfolgte unter Verkürzung der Aussetzungsfrist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 03. 03. 2000 bis zum 20. 03. 2000.
Sulingen, den 28. 03. 2000

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27. 03. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 28. 03. 2000

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 30. 03. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 76 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30. 03. 2000 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 31. 03. 2000

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

Sulingen, den

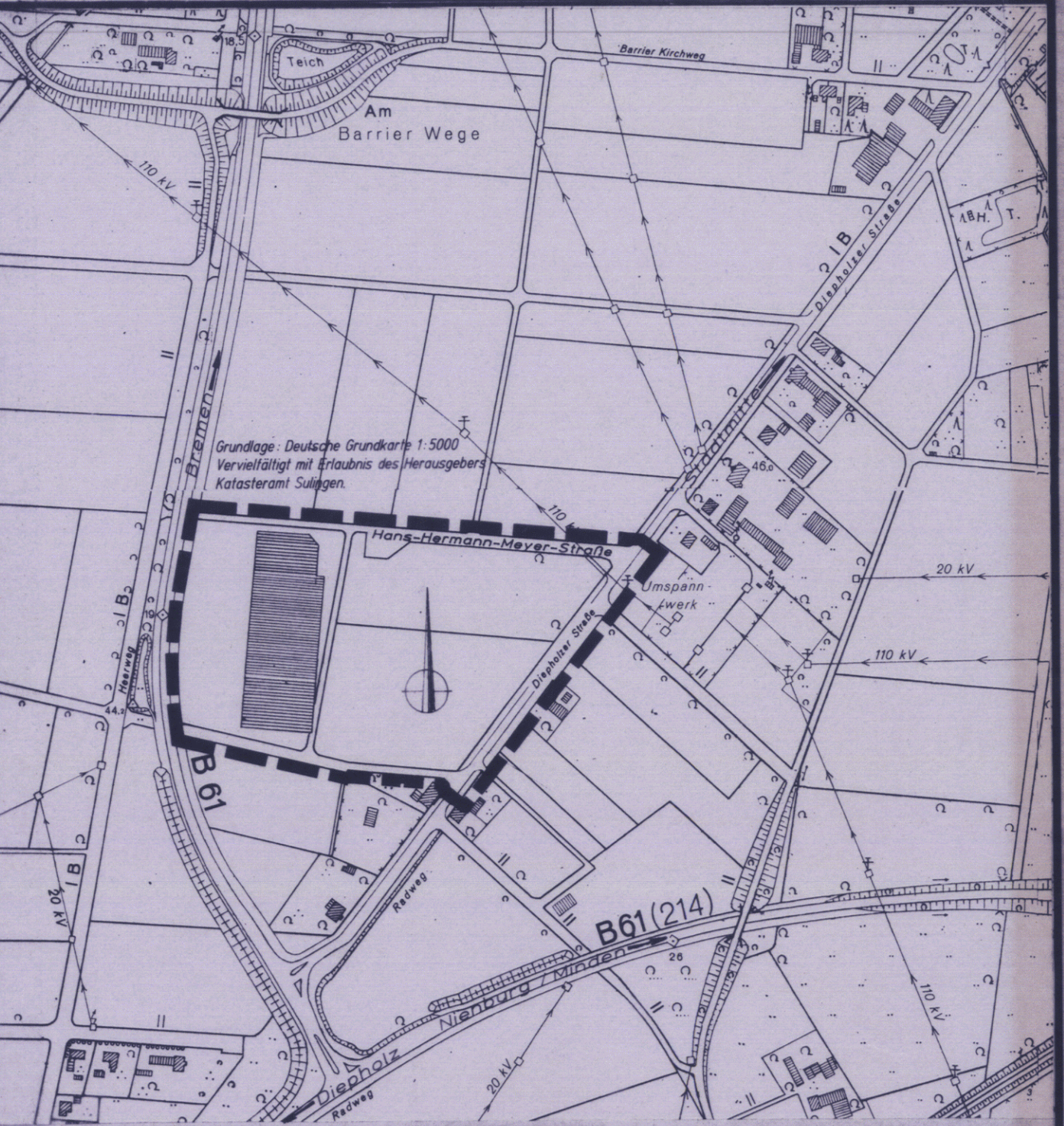
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die in den folgenden textl. Festsetzungen Nr. 2 - 6 angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VO - Richtlinie 71/ "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelschallquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das Abschirmmaß $\Delta L_{\text{abschirm}}$ (sekundäre Schallschuttmassnahmen 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 "GEI"-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 "GIE"-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 Emissionschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden 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 Einfriedigungen - 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 BauNVO 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 Stäucher, wie Hartriegel, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Walhase, Kornelkirsche, Schlehe, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, späte Traubenkirsche usw., flächenbindend zu pflanzen.
- Im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreieck), sind jegliche Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m über Straßenoberkante unzulässig. Jedoch sind höchstensmögliche Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberkante zulässig.
- Einzelhandelsanlagen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher ist nur im eingeschränkten Industriegebiet "GIE" zulässig, wenn er in Art und Umfang im Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur-Service-Leistungen der Betriebsstätte steht. Hierbei sind zur Abgrenzung und Ergänzung des Warenangebots betriebsstandortfremde Waren mit fernereigniger Markenbezeichnung aus den Bereichen Strümpfe, Lederwaren, Reisegepäck, Herrenoberbekleidung, Uhren/Schmuck zulässig, sofern hierfür 25% der Gesamtverkaufsfäche nicht überschritten werden. (Gliederung gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO).
- Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Lüfter- und Fahrstuhlschächte 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 gem. § 8 BauNVO auf den Straßen zugewandten nicht überbaubaren Flächen Stellplätze nur zulässig, wenn diese Stellplätze über gemeinsame Grundstücks- und Abfahrten angefahren werden können und ausreichend Wendemöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück besteht, um den Rückwärtsfahren der Fahrzeuge in den fließenden Verkehr zu vermeiden.
- Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Winterlinden mit einer Kronenunterkante nicht unter 2,50 m 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 Drainbelaststein, Rasengitterstein, Schotterrasen). Das Oberflächengelände der Stellplätze ist so zu gestalten, daß Niederschlagsflächen seitlichen Müden 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

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), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. 08. 1990 i.V.m. mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 09. 1990 (BGBl. I S. 885, 1022) - BGBl. III 213 - 1 - 2 maßgeblich.



STADT SULINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße"
1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 27. 03. 2000

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung Sulingen-West Nr. 253

30. 04. 92 P.
10. 07. 92 P.
21. 08. 92 P.
02. 08. 92 P.
18. 09. 92 P.
26. 10. 99 P.
03. 02. 00 P.