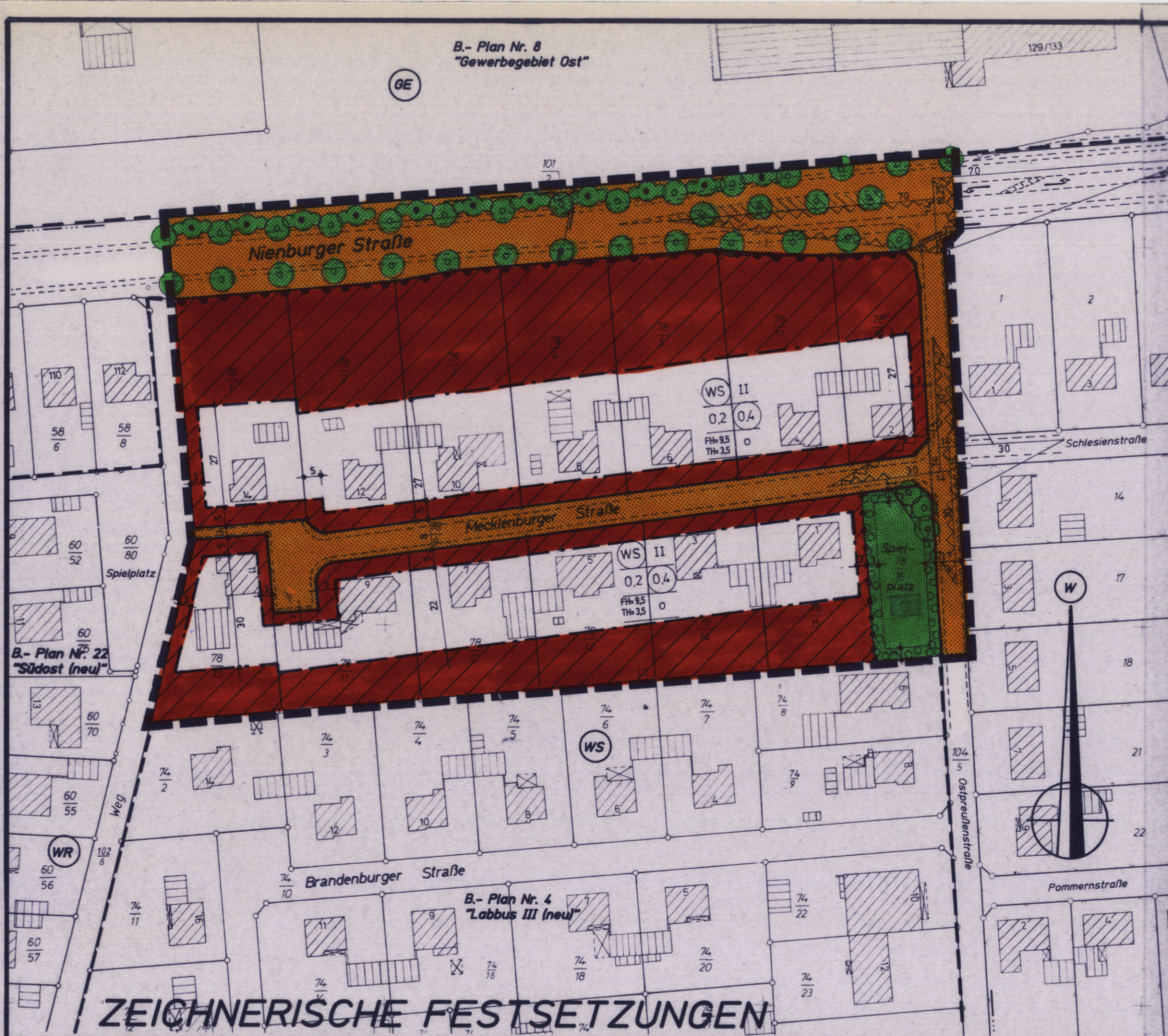


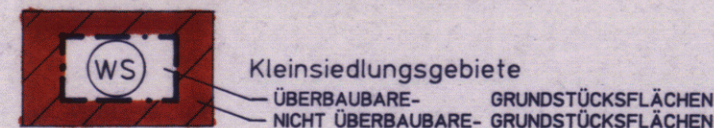


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Firsthöhe	Bauweise
Trauthöhe	

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

0,4	Geschäftflächenzahl
0,2	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
PH-9,5 TH-3,5	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) PH = Firsthöhe in Meter, TH = Trauthöhe in Meter (siehe 6.1. Bauvorschriften Buchst. A)

Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	Spielplatz

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. 4)
	Anpflanzen von Bäumen [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB] Winterlinde - Tilia cordata erecta (Nienburger Straße) Rotdorn - Crataegus monogyna var. rubra hort. (Spielplatz) Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 (1) Nr. 10 BauGB] (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Grenzen der anschließenden B.-Pläne

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.

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. 57 "Mecklenburger Straße"

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 07.07.1994

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 16. 12. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "Mecklenburger Straße"

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01. 03. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12 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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 03. 1989, Nds. GVBl. 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 06. 09. 1993).

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

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Sulingen, den 22.07.1994

Planverfasser

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

Sulingen, den 24. 01. 1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 05. 1994 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 21. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994 bis 04. 07. 1994

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 05. 1994 dem 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 21. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03. 06. 1994 bis 04. 07. 1994

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 05. 1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19. 07. 1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19. 08. 1994 gegeben.

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
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 07.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage

(Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch

kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18. 08. 1994

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.

Diepholz, den 10. 11. 1994

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Hillen

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom

(Az.:) beigetreten.

aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am

bis öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom

ortsüblich bekanntgemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14. 12. 1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27 bekanntgemacht worden.

In der Sulinger Kreiszeitung wurde auf diese Bekanntmachung am 28. 01. 1995 hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 14. 12. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 07. 02. 1995

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 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Sulingen, den 19.07.1994

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gem. § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Im Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke) dürfen Sichtbehinderungen oberhalb 0,80m ü. Straßenebene nicht eintreten. Höchststammige Einzelbäume mit einer Mindesthöhe der Kronenunterkante von 2,50m über Straßenebene sind jedoch zulässig.
3. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten im Bereich der Zufahrten und Stellplätze gewählt werden.
4. 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, Faulbaum, Waldbesel, Kornelkirsche, Salweide, Felsenbirne, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, frühe Traubenkirsche usw. flächendeckend zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- A. Die auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO erfolgten Festsetzungen der maximalen First- und Trauthöhen sind bei neuen, selbständigen Gebäuden einzuhalten. Bei An- und Umbauten sind die First- und Trauthöhen den First- und Trauthöhen des vorhandenen Gebäudes anzugleichen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7 b NBauO.
- B. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude unbeschadet vorhandener anderer Hauptgebäudedächer auf das baugebietstypische Satteldach beschränkt.
- C. Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dachdeckung - unbeschadet vorhandener anderweitiger Dachdeckung - auf naturrote bis naturbraune unglasierte Tonpfannen bzw. Betonpfannen, die der naturroten bis naturbraunen Tonpfannen farblich entsprechen, festgesetzt.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "Mecklenburger Straße"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 07. 07. 1994

redaktionelle Änderung
entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz
vom 10. 11. 1994 Az.: 61 DH 61 70 22-1 (29/94)

24. 01. 94 P.