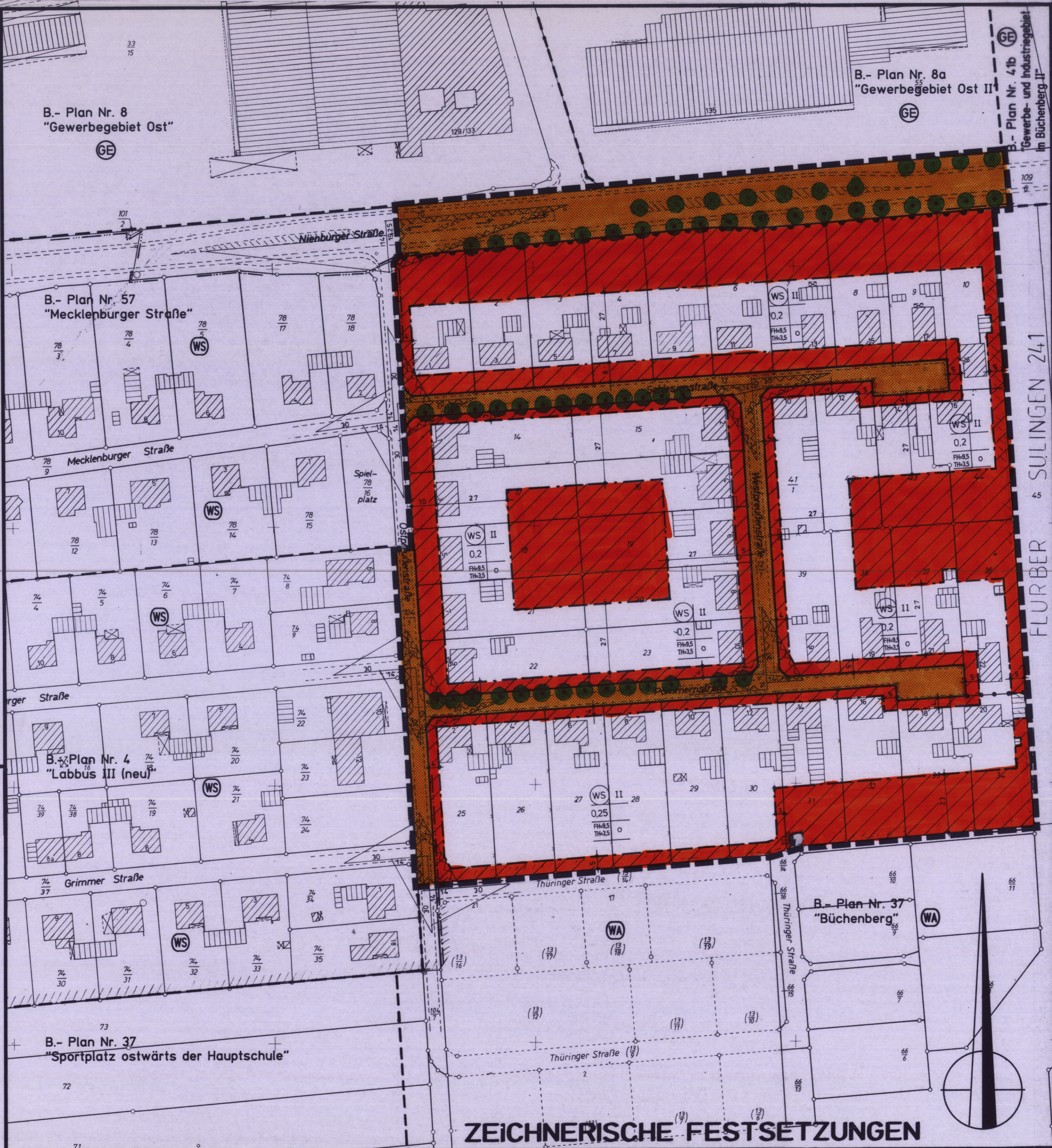




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Firsthöhe	
Traufhöhe	
Art der baulichen Nutzung	
WS	Kleinsiedlungsgebiete
WS	ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
WS	NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Maß der baulichen Nutzung	
0,2 u 0,25	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH u TH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt)
FH	Firsthöhe in Meter, TH = Traufhöhe in Meter
Bauweise, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

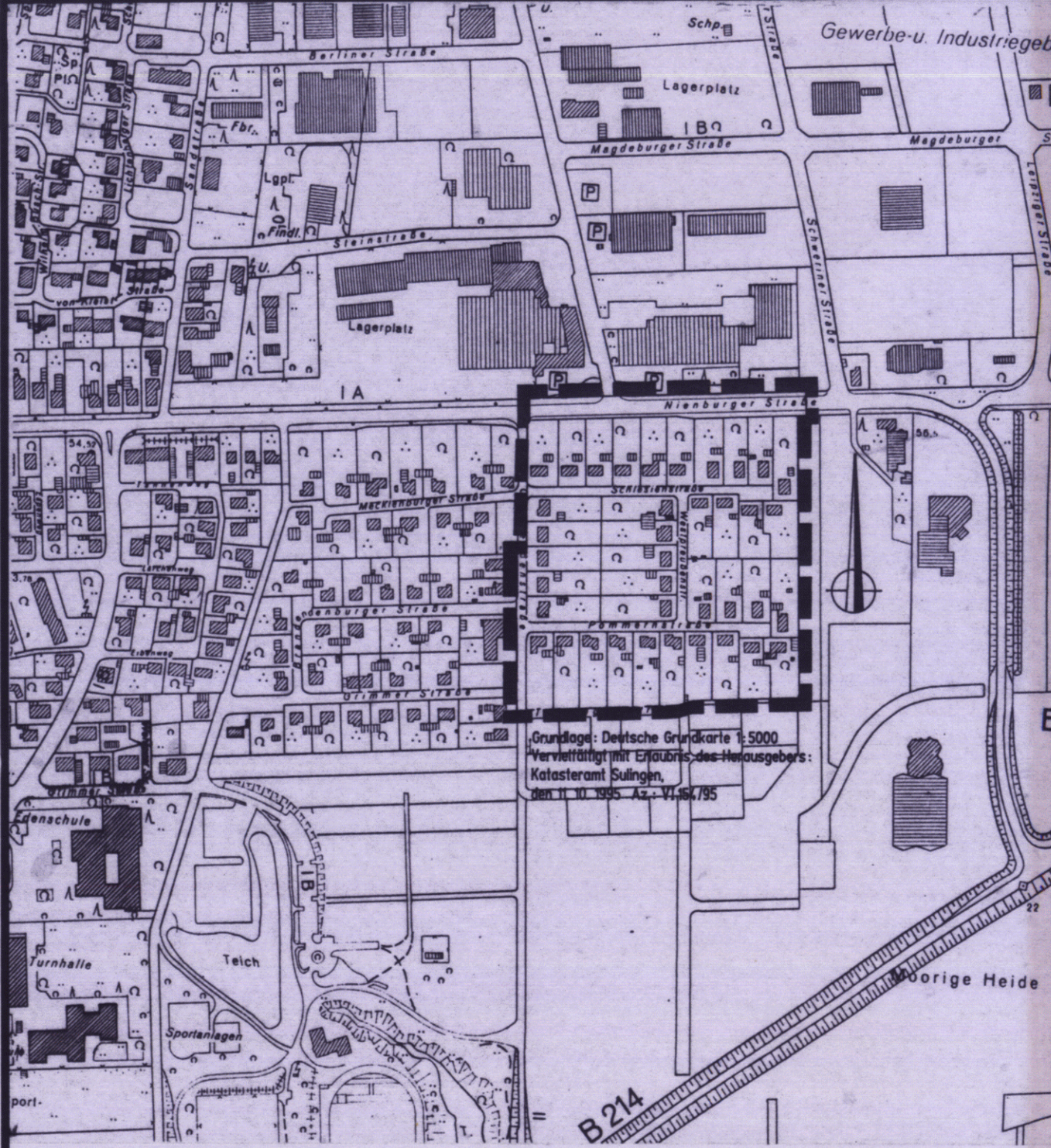
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländs
	Grenzen der anschließenden B.- Pläne

HINWEIS
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- 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. 64 "Labbus" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Sulingen, den 10. 11. 1997
gez. Schlüterbusch Bürgermeister (Siegel) gez. Dinklage Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 12. 12. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 "Labbus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09. 02. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Sulingen, den 10. 11. 1997
gez. Dinklage Stadtdirektor
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 17 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. 09. 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 20. 09. 1995). 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 08. 12. 1997
gez. Wieting Verm. Oberrat
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt.
Sulingen, den 10. 11. 1997
Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 02. 09. 1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. 09. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16. 09. 1996 bis 16. 10. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den 10. 11. 1997
gez. Dinklage Stadtdirektor
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1996 dem geänderten 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 11. 01. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20. 01. 1997 bis 20. 02. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sulingen, den 10. 11. 1997
gez. Dinklage Stadtdirektor
Vereinfachte Änderung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 08. 01. 1998 den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08. 01. 1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08. 02. 1998 gegeben.
Sulingen, den 08. 01. 1998
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 30. 09. 1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 10. 11. 1997
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 Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 5 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Sulingen, den 08. 01. 1998
angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Diepolz, den 30. 03. 1998
Landkreis Diepolz Der Oberkreisdirektor Im Auftrage gez. Schwenzer
Beitragsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az.:) beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Sulingen, den Stadtdirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08. 04. 1998 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 83 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08. 04. 1998 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 08. 04. 1998
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**
- Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Mindestgrenzabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche der erschließenden Straße eingehalten wird und der zwischen dieser Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
 - 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 § 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 0,3, wenn waserdurchlässige Befestigungsarten im Bereich der Zufahrten und Stellplätze gewählt werden.
 - Für die Erstellung von Windfängen oder Überdachungen vor Gebäudeeingängen ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um bis 2,00 m zulässig (Berechtigungsgrundlage: § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**
- Die auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO erfolgten Festsetzungen der maximalen First- und Traufhöhen sind bei neuen, selbständigen Gebäuden einzuhalten. Bei An- und Umbauten sind die First- und Traufhöhen den First- und Traufhöhen des vorhandenen Gebäudes anzugleichen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.v. § 7 b NBauO.
 - Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die zulässige Dachform der Hauptgebäude unbeschadet vorhandener anderer Hauptgebäudedächer auf das baugeländestypische Satteldach beschränkt.
 - Auf der Berechtigungsgrundlage des § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO wird die Farb- und Materialwahl der Dachdeckung - unbeschadet vorhandener anderweitiger Dachdeckung - auf naturrote unglasierte Tonplatten bzw. Betonplatten, die der naturroten Tonplatte farblich entsprechen, festgesetzt.



STADT SULINGEN
Landkreis Diepolz - Regierungsbezirk Hannover
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"Labbus"
Maßstab 1:1000
In der Fassung des erneuten Satzungsbeschlusses vom 30. 09. 1997
27. 10. 95 P.
20. 08. 96 P.
19. 11. 96 P.