

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Präambel

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. 73 "Obere Güne I" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 01. 03. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 "Obere Güne I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06. 04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur NS5 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung 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. 86). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07. 04. 1999).

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 L4-139/1999

Sulingen, den 11. 07. 2000

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
Sulingen, den 20. 12. 1999

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 02. 2000 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 10. 03. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30. 03. 2000 bis 02. 05. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.

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

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 15. 06. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 04. 07. 2000

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 05. 12. 2000 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 284 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05. 12. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 06. 12. 2000

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

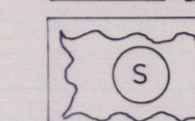
Mängel der Abwägung

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

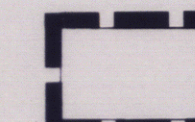
Sulingen, den

Stadtdirektor

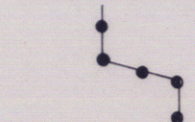
Sonstige Planzeichen



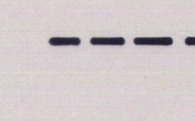
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S = Sickermlade



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau-
gebieten, 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. 122), 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.

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Neben- und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1,00 m zur grundstücksnachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- Das im Baugebiet auf Dächern und versiegelten Flächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden auf den Grundstücken sicherzustellen, dass überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen zurückgehalten und versickert wird. Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Sickermulden können für die Anlage von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf einer Gesamtlänge von maximal 6 m je Grundstück - bei Einbau eines mit der Stadtverwaltung abgestimmten Rohrdurchlasses - unterbrochen werden.

Auf dem Osterfelde

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
	ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Flm	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß) im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt
Fl	Firsthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentlicher Fußgängerbereich

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	Spielplatz
	Parkanlage

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)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 73 "Obere Güne I"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15. 06. 2000