



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 NICHT ÜBERBAUBARE- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
PH=9m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) PH=Firsthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

[Orange Box]	Öffentliche Verkehrsflächen
[Dashed Line]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Diagonal Lines]	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[A]	Öffentlicher Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

[Circle]	Elektrizität
----------	--------------

Grünflächen

[Green Box]	Öffentliche Grünflächen
[P]	Parkanlage
[S]	Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[Dashed Circle]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
-----------------	--

Sonstige Planzeichen

[S]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) S = Sickermulde
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Dashed Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
[Dashed Line]	Grenzen der anschließenden B.- Pläne
[Dashed Line]	verfüllte Bohrung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH mit einem Schutzkreis, Radius 5 m (Lage nach Gaus-Krüger-Koordinaten, R: 3487075; H: 5840095)

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 (Wohnbauland-Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 468) maßgeblich.

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. 82 "Obere Günnel II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Jantzon
Bürgermeisterin

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 14. 03. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Obere Günnel II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. 03. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
 Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur NS5 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. 167, 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Katasteramt Sulingen L4-139/1999
 Sulingen, den 30. 08. 2002

gez. Wieting
Verm. Oberrat

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
 Sulingen, den 17. 04. 2002

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 13. 06. 2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (43 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 06. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26. 06. 2002 bis 26. 07. 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der 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 19. 09. 2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Sulingen, den 20. 09. 2002

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 23. 09. 2002 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 222 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 23. 09. 2002 rechtsverbindlich geworden.
 Sulingen, den 26. 09. 2002

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

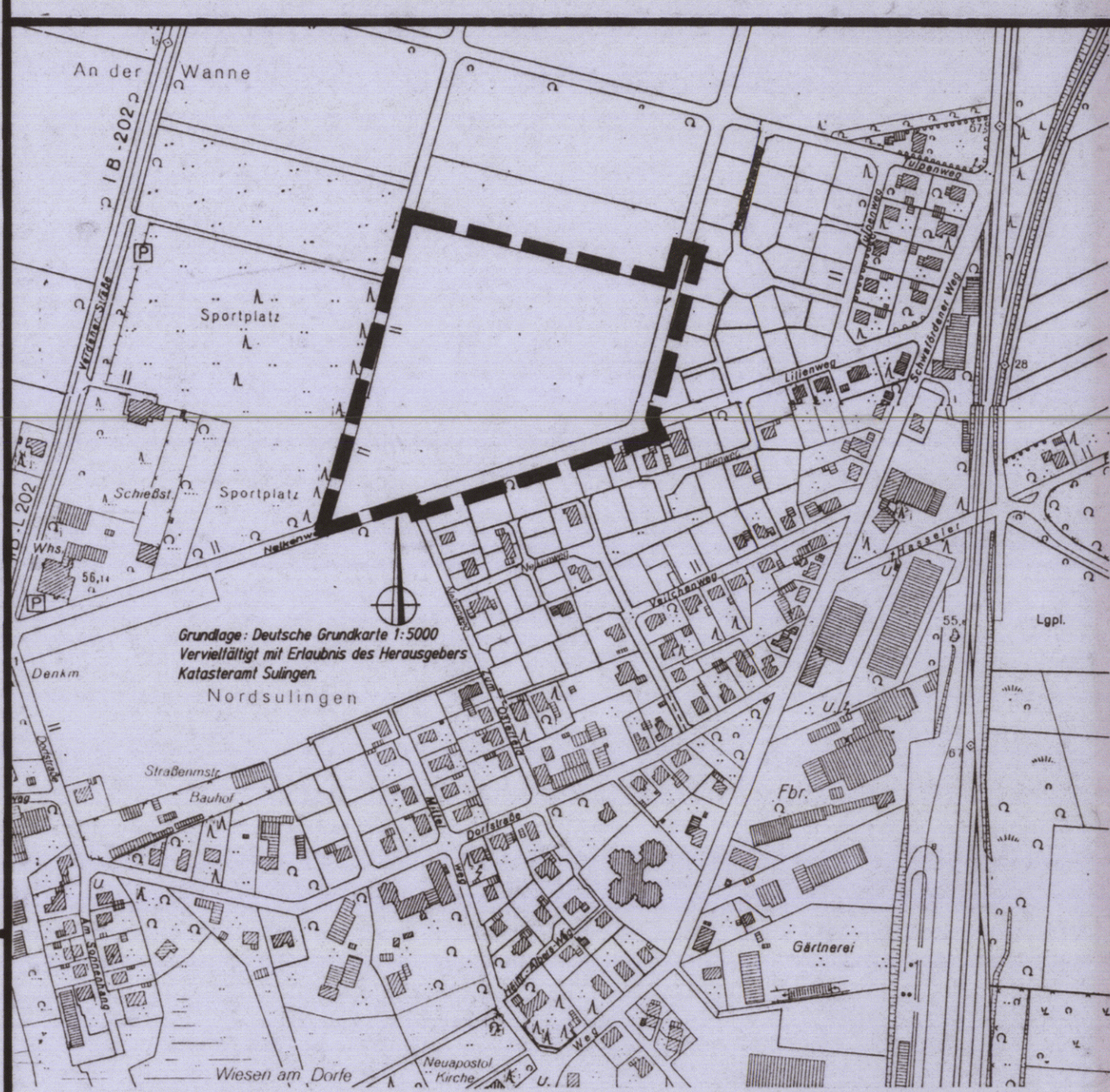
Textliche Festsetzungen

1 Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2 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 Grenzabstand von 1,00 m zur grundstücksbenachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.

3 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.

Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 82 "Obere Günnel II" der Stadt Sulingen gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans belegenen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 63 "Nordsulinger Feld II" der Stadt Sulingen aufgehoben.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 82

"Obere Günnel II"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19. 09. 2002