

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

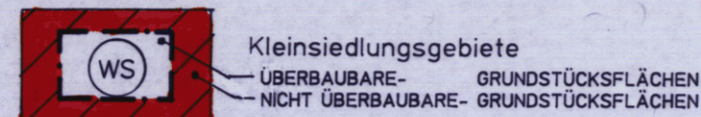


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

0,2	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
11,55	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante (Mittelmaß im jeweiligen grundstücksangrenzenden Straßenabschnitt) FH = Firsthöhe in Meter

Bauweise, Baugrenzen

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

Verkehrsfächen

■	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W	Wirtschaftsweg
▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▲	Ein-/Ausfahrt

Grünflächen

■	Öffentliche Grünflächen
■	Parkanlage
■	Private Grünfläche
■	Gartenanlage, Grabeland, Weideland für Hobbytierhaltung

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)

Sonstige Planzeichen

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

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	---

○	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
---	--

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. 86 "Vorwohlder Feld III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 29.04.2005

gez. Jantzon
Bürgermeisterin

(Siegel)

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 23.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur NS 8 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 02.07.2003). 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 17.05.2005

gez. Wieting
Verm. Oberamt

Planverfasser

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

Sulingen, den 29.04.2005

gez. Sebold
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29.04.2004 den 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 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.05.2004 bis 10.06.2004

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28.06.2004, 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 (alt) nunmehr § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen i. d. F. v. 24.06.2004.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.11.2004 bis 19.11.2004

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB

am 01.04.2005 im Amtsblatt Nr. 04/2005 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 29.04.2005

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Knoop
(Knoop)

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

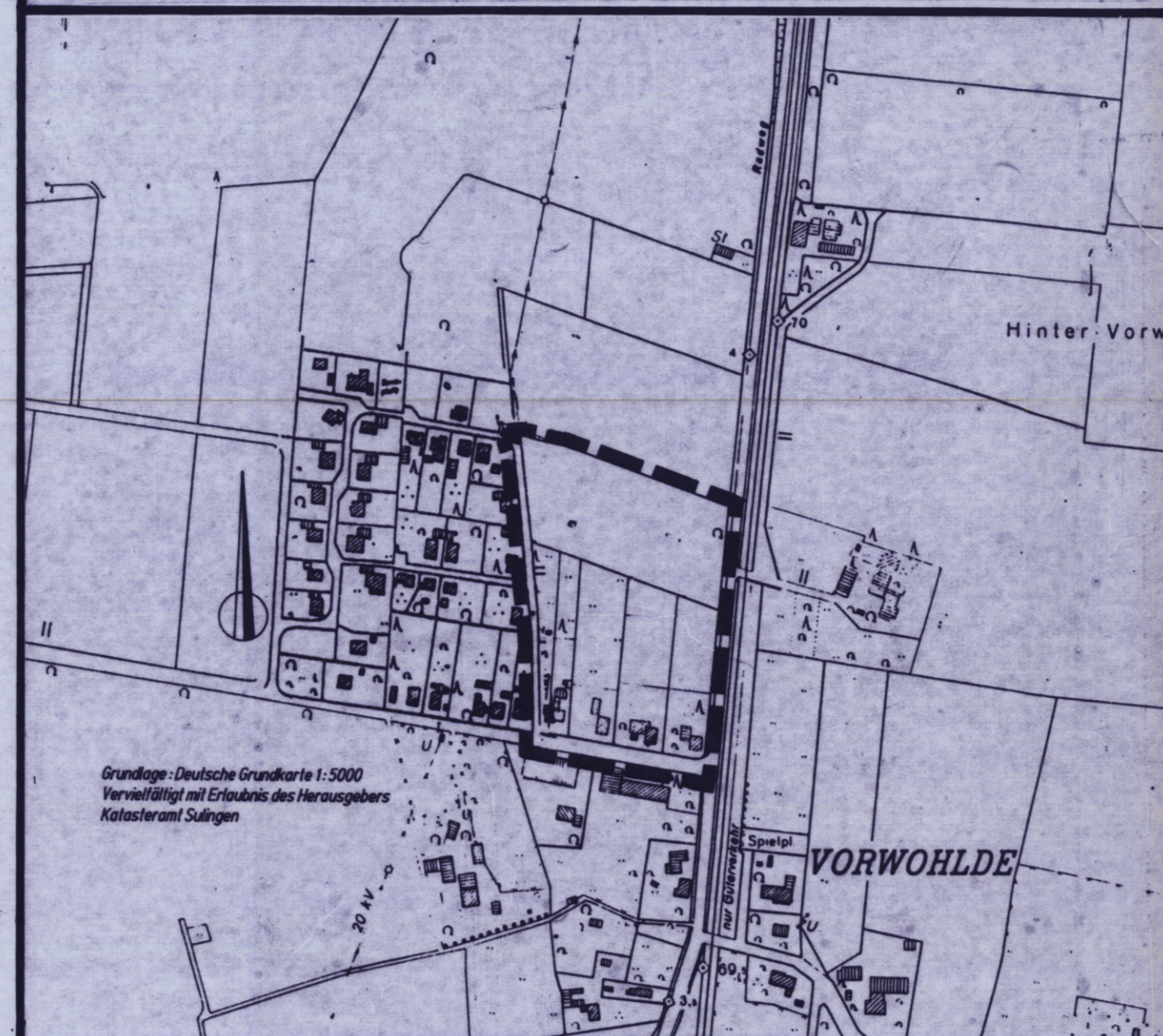
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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 Grenzabstand von mindestens 1,00 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen Verkehrsfläche und Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm der oben genannten Baumarten mit einem Mindestkopfmass 14/16 zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- Auf der Berechtigungsgrundlage des § 9 (1) Nr. 20, 1. Alternative BauGB sind die privaten Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil bzw. versickerungsfähiger Flächenanteil, Rassesteine, Drainbetonsteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig. Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur i.S.v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das bei Starkregenereignissen auf diesen Flächen nicht versickerbare Niederschlagswasser seitlichen, Sickermulden zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Eine Versickerung über unterirdische Sickerleitungen ist nicht zulässig.
- Für die Regenwasserentwässerung im Kleinsiedlungsgebiet sind anstelle einer Kanalisation Sickermulden festgesetzt. Die grundstücksbezogene Regenwasserentwässerungsanlage ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Bauanmeldeverfahrens vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf der Grundlage der für das Baugebiet Vorwohlder Feld III erstellten „Anleitung zur Herstellung einer Versickerungsanlage“ (siehe Anlage der Bebauungsplanbegründung) nachzuweisen, zu dimensionieren und nach Fertigstellung durch die Stadt Sulingen abnehmen zu lassen. Sie sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf Dauer in ihrer Funktionsfähigkeit zu warten und zu erhalten. Das Regenwasser aus muldenabhebenden Grundstücksflächen kann, sofern es nicht als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. flächig versickert, direkt in die Sickermulden abgeleitet werden. Für den Fall von Starkregenereignissen ist sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser des jeweiligen Grundstücks in die Sickermulden abgeführt und dort zurückgehalten wird und versickert. Die festgesetzten Mulden auf den privaten Grundstücken können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Die Regenwassersickerkanäle sind mindestens an den jeweiligen Grundstücksgrenzen zu Kammern auszubilden.
- 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.



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "Vorwohlder Feld III"

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom
03.03.2005