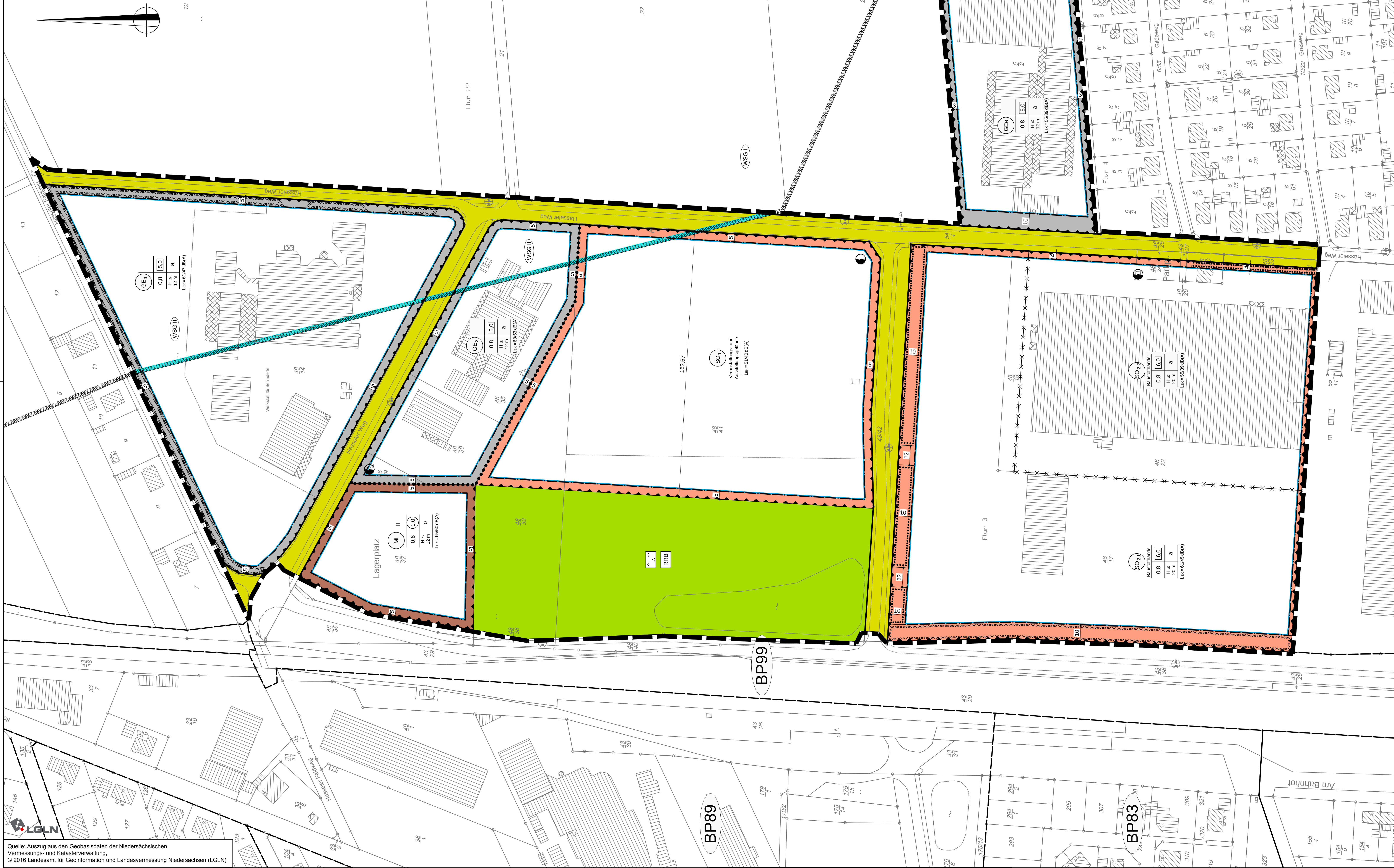


Zeichnerische Festsetzungen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Füllschemata der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gesamtschichten-/ Baugrubenfläche
Flächenhöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiet
	Mischgebiet
	Sondergebiet
	Lagerplatz

Maß der baulichen Nutzung

1:6	Grundflächenzahl
1:10	Geschossflächenzahl
1:12	Baugrubenfläche
1:12 a	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Fahrbahnkante (Höhepunkt in zweigeschossigen Grundrissen: Straßenbreite) H = Höhe in Metern

Bauweise, Baugrenzen

	offene Bauweise
	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Verkehrflächen

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie mit gegenüberliegender Verkehrsfläche (besonderer Zweckbestimmung)

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung
	Parkanlage
	Regenrückhaltebecken

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)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Emissionskontingent in dB(A)/m² tags/nachts
	Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes
	Grenzen der anschließenden B-Pläne
	Rechter Winkel

Nachrichtliche Übernahme

	Trickwasserschutzgebiet
	Schutzzone II

Kennzeichnung

	Versorgungslinie
	Elektrifiziert - 25 kV Transformatorstation

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 90 "Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 22.12.2017, Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Rauschkolb

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2017, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sulingen, den 22.12.2017, Der Bürgermeister
gez. Rauschkolb

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Sulingen, den 22.12.2017, gez. Janssen
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: L4-205/2016
Gemarkung: Sulingen Flur: 3 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2016). 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.
LGLN RD Sulingen-Verden
Katasteramt Sulingen, den 22.12.2017, gez. Baudewig

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.10.2017... bis 06.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.
Sulingen, den 22.12.2017, Der Bürgermeister
gez. Rauschkolb

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2017, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 22.12.2017, Der Bürgermeister
gez. Rauschkolb

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 02.01.2018, im Amtsblatt Nr. 01/2018, des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.01.2018 rechtsverbindlich geworden.
Sulingen, den 03.01.2018, Der Bürgermeister
gez. Rauschkolb

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

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sulingen, den
(*) Nichtzustandekommen

Textliche Festsetzungen

So 1 „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“

Zulässig sind z. B.:

- Messen
- Kirmes
- Großveranstaltungen
- Zirkusveranstaltungen

So 2 „Baufachhandel“

Zulässig sind:

- Verkaufs- und Lagerflächen für Baumarktartikel,
- Verkaufs- und Lagerflächen für Baustoffhandel,
- Hochregallager für Großhandel

Im Bereich des Mischgebietes MI sind gewerbliche Nutzungen zulässig, ausgeschlossen von der Art der baulichen Nutzung sind Nrn. 6 - 8 des § 2 (2) BauNVO und der § 6 (3) BauNVO. Der Verkauf und Vertrieb von Gütern an der Produktionsstätte ist zulässig, sofern er der Hauptnutzung untergeordnet ist.

Im Bereich der als GE festgesetzten Gewerbegebiete sind gewerbliche Nutzungen zulässig, ausgeschlossen von der Art der baulichen Nutzung sind die Nrn. 3 des § 8 (2) BauNVO und die Nr. 3 des § 8 (3) BauNVO. Der Verkauf und Vertrieb von Gütern an der Produktionsstätte ist zulässig, sofern er der Hauptnutzung untergeordnet ist.

Im Bereich des als GE festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes sind gewerbliche Nutzungen zulässig, ausgeschlossen von der Art der baulichen Nutzung sind die Nrn. 3 und 4 des § 8 (2) BauNVO und die Nrn. 1 - 3 des § 8 (3) BauNVO. Der Verkauf und Vertrieb von Gütern an der Produktionsstätte ist zulässig, sofern er der Hauptnutzung untergeordnet ist.

Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Grenzabstand zulässig wie in der offenen Bauweise, allerdings darf die Länge 50 m überschreiten.

Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortgemäßen Laubbäumen wie Eiche, Buche, Birke, Hartnagel, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Wacholder, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Frühe Traubenkirsche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Hierbei ist die Bepflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Hochstamm der vorgenannten Baumarten mit einem Mindeststammdurchmesser 14/16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.

Teilfläche	Lex tags	Lex nachts
MI	65	50
GE 1	61	47
GE 2	68	53
SO 1	51	40
SO 2.1	61	45
SO 2.2	55	39
GEe	55	39

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsplangebiet erfolgt gem. DIN 1999 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“, der Abstand zwischen den Wasserleitungen nach DIN EN 805 „Anforderungen an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden“. Bei Anpflanzungen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“ beachtet. Für Neuanpflanzungen im Bereich des Bahngeländes ist das DB Netz AG-Handbuch 822 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen.

Denkmalpflegerischer Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdsSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe durch die langjährige Nutzungen Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

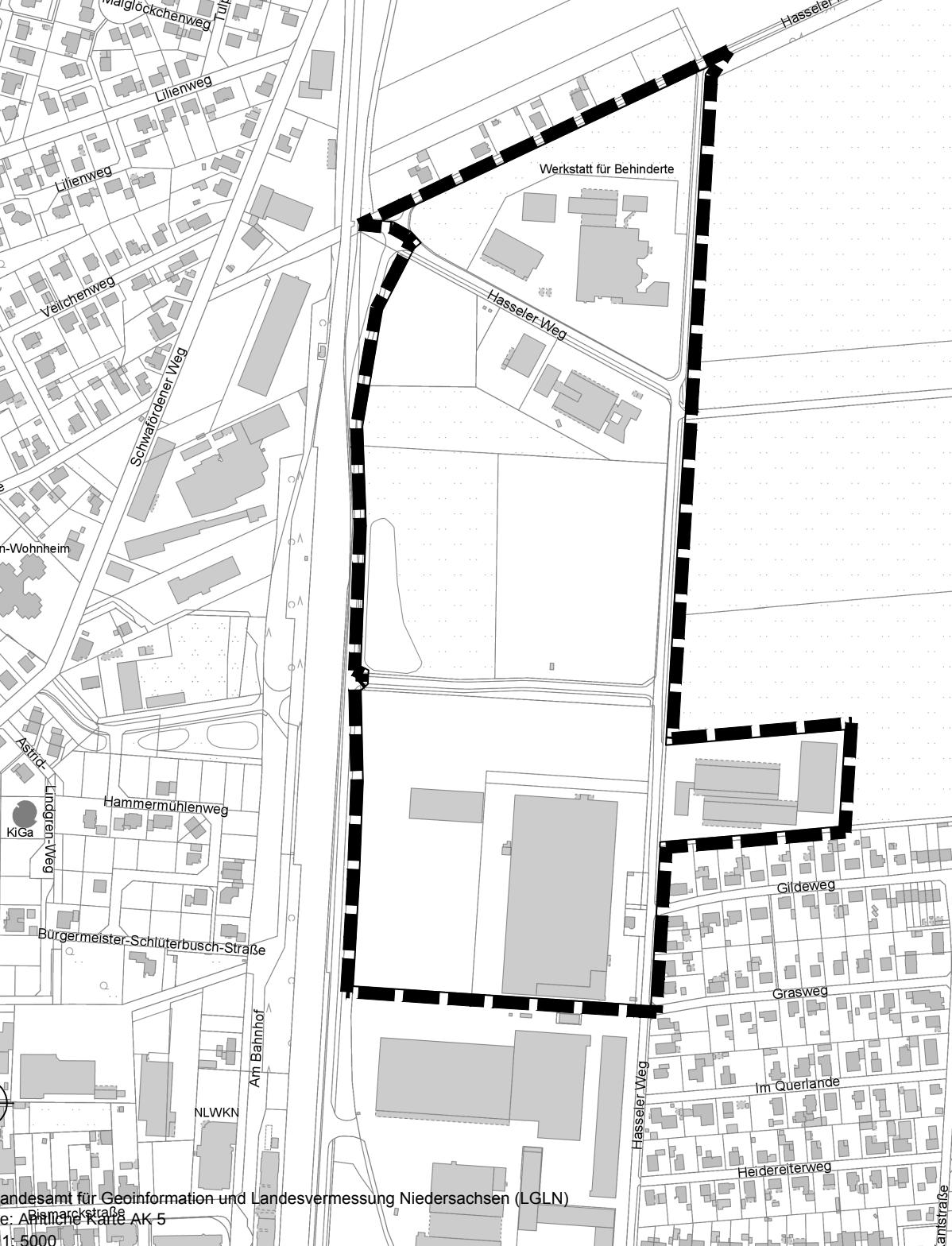
Schallschutz

Berechnung und Anwendung des Emissionskontingents müssen nach Vorgaben der DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Ausgabe 12/2006 erfolgen. Die DIN 45691 ist zu beziehen über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.



Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)



© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Grundlage: Amtliche Karte AN-9 (M:1:10000, 1:50000)

STADT SULINGEN

- Landkreis Diepholz -

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

"Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg"

Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.12.2018

15.02.2018 NIS
28.02.2018 NIS
01.03.2018 NIS