



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHER HINWEIS

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDTE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND (NIEDERS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.05.80). ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE UNVERZUGLICH DER STADT SÜLINGEN, ODER DEM LAND-KREIS DIEPHOLZ ZU MELDEN. DIE SÖFORT DIE BEZ. REG. HANNOVER UND DAS NIEDERS. LANDESVERWALTUNGSMIT, INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE - ARCHAEOLOGISCHES DENKMALPFLEGE - BENACHRICHTIGTEN WERDEN.

[GESTRICHEN GEM. GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM 28.01.1985 AZ.: DH XVIII 6170 22-1 (21/84)]

Präambel  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 225), der § 367 i. zuletzt geändert durch **Beschleunigungsverordnung** vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 969) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch **Art. 16 a Ges. z. Änd.** vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch **§ 10 z. Änd.** vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229) **erlässt** die Gemeinde Sulingen am 05.07.84 diesen Bebauungsplan Nr. 91 **zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 91** bestehend aus der Planzeichnung und den **textlichen Festsetzungen** sowie den **nebenstehenden** örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Sulingen den 01.08.1984

gez. Kling Bürgermeister  
gez. Knauf Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.83 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.07.83 öffentlich bekanntgemacht.

Sulingen den 04.07.1983  
gez. Knauf Stadtdirektor

Verfollungvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vorverfollungserlaubnis für die Stadt Sulingen erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 06.12.1983 Az. V175/83  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.

Katasteramt Sulingen den 31.07.1984  
gez. Wieting Verm. Oberrat

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

Sulingen den 19.04.1984  
gez. Sebold Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.84 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.84 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.05.84 bis 04.06.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Sulingen den 08.06.1984  
gez. Knauf Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschriebene Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenhheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG in seiner Sitzung am 05.07.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen den 01.08.1984  
gez. Knauf Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde: Landkreis Diepholz (AZ. DH XVIII 6170 22-1 (21/84)) vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. **Genehmigt** vom **Landkreis Diepholz** am **28. Januar 1985** (Siegelt) **Landkreis Diepholz** Der Oberkreisdirektor in Vertretung: **gez. Hillen**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 28.01.1985 (AZ. DH XVIII 6170 22-1 (21/84)) aufgeführten Auflagen (Maßgaben) in seiner Sitzung am 22.05.85 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen (Maßgaben) **öffentlich** ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **öffentlich** bekanntgemacht.

Sulingen den 23.05.1985  
gez. Knauf Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 28.12.1985 in Amtsblatt Nr. 36 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.1985 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen den 17.02.1986  
gez. Knauf Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

- 1. Einseitig festgesetzte Maßgaben sind unberücksichtigt.
- 2. Streichen, wenn Bebauungsplan ohne rechtliche Auswirkungen über die Darstellung.
- 3. Nicht zureichendes Streichen.
- 4. Nur wenn von Aufstellungsbeschluss getrennt wurde.
- 5. Bei mehrfachen Auslegung nur Zeichen der letzten Auslegung.
- 6. Nur falls erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL          | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
|                           | BAUWEISE               |

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- MD ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,1 0,3 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,1 0,2 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÜBERBAUBARE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

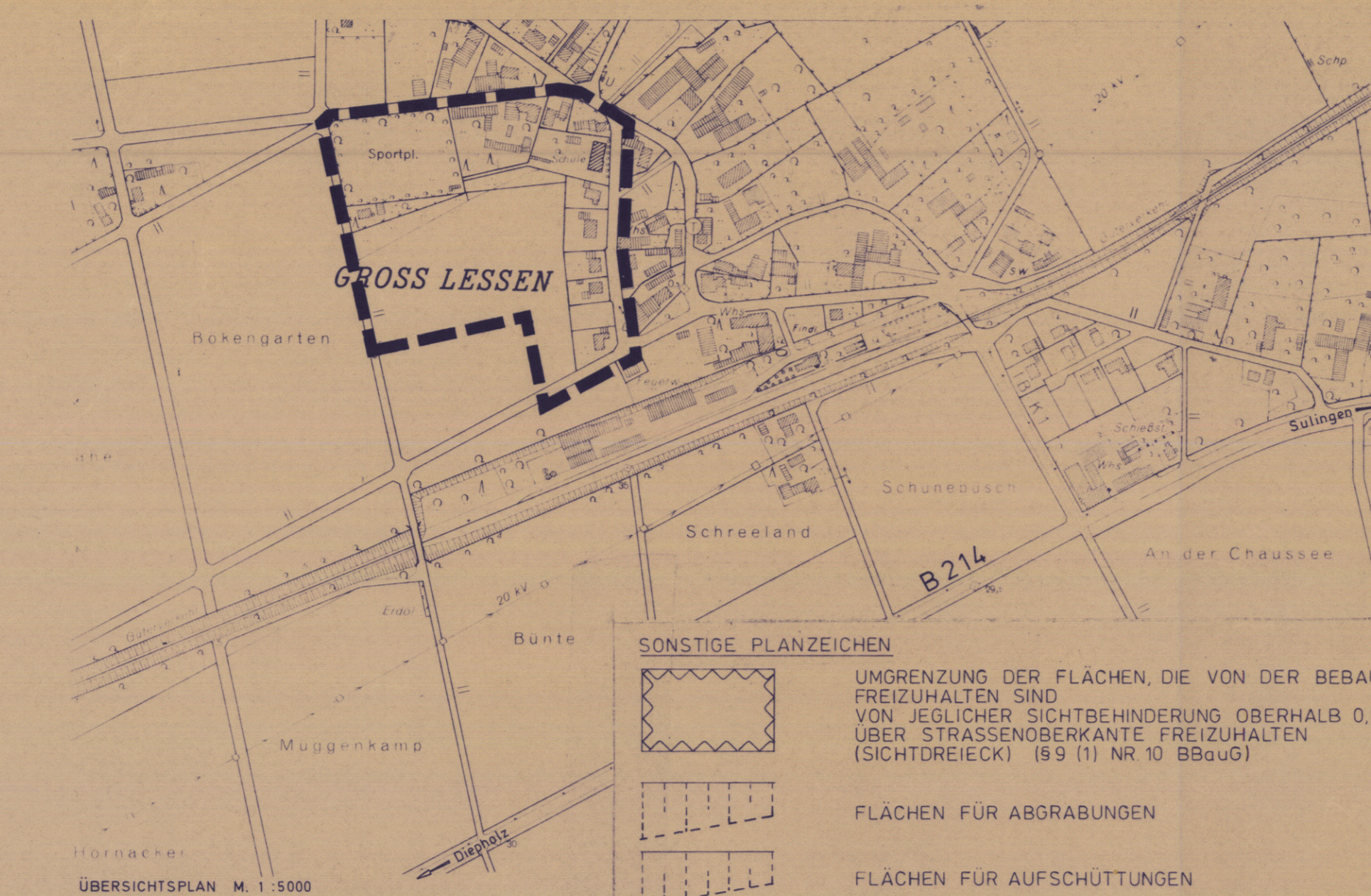
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VERKEHRSGRÜN

GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPORTANLAGE
- SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BUCHE, ERLE, BIRKE, WEIDE USW. (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ANPFLANZEN VON STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25a BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) NR. 25b BBauG)



SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG OBERHALB 0,80m ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

MIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 91 DER STADT SÜLINGEN "ÜBER DER JUNKERNSCHNEUE" GEM. § 12 BBauG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 DER GEMEINDE GROSS LESSEN "AN DER SCHULE" AUSSER KRAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG
- b) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO -MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN- SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG
- c) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN -MIT AUSNAHME VON FLUTLICHTMASTEN- AUF MAX. 6,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLUTLICHTMASTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLUTLICHTSTRAHLERN SIND DIESE SO ANZUORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKENERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.
- d) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGT DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG/VERRIESELUNG.
- e) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGT ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SÜLINGEN. BIS ZUR INBETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS KURZFRISTIGE ÜBERGANGSLÖSUNG KLEINKLÄRANLAGEN NACH DIN 4261 MIT NACHGESCHALTETER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERSICKERUNGS/VERRIESELUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER VORZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRÜBEN SOWIE DIE VERSICKERUNGS- BZW. VERRIESELUNGSSTRÄNGE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN ORDNUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE STRÄNGE SIND, FALLS NOTWENDIG, AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRÜBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE ORDNUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRÜBEN IN DER NAHE DER STRASSE ANZULEGEN, UM SPÄTER EINE UMSTELLUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GROSSEN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| RECHTSGRUNDLAGEN: | § 97 NBauO    |
| ERMACHTIGUNGS-    | § 56 NBauO    |
| GRUNDLAGEN:       | § 9 (4) BBauG |
|                   | § 1 DVBBauG   |

- 1) DACHFORM: SATTEL- ODER WALMDÄCHER
- 2) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHN- GEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZZÄUNE BIS 0,80m HÖHE ZULASSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.

STADT SÜLINGEN  
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91  
"Über der Junkernscheune"  
Maßstab 1 : 1000

AUFHEBUNG B.-PLAN NR. 2 GR. LESSEN  
"An der Schule"