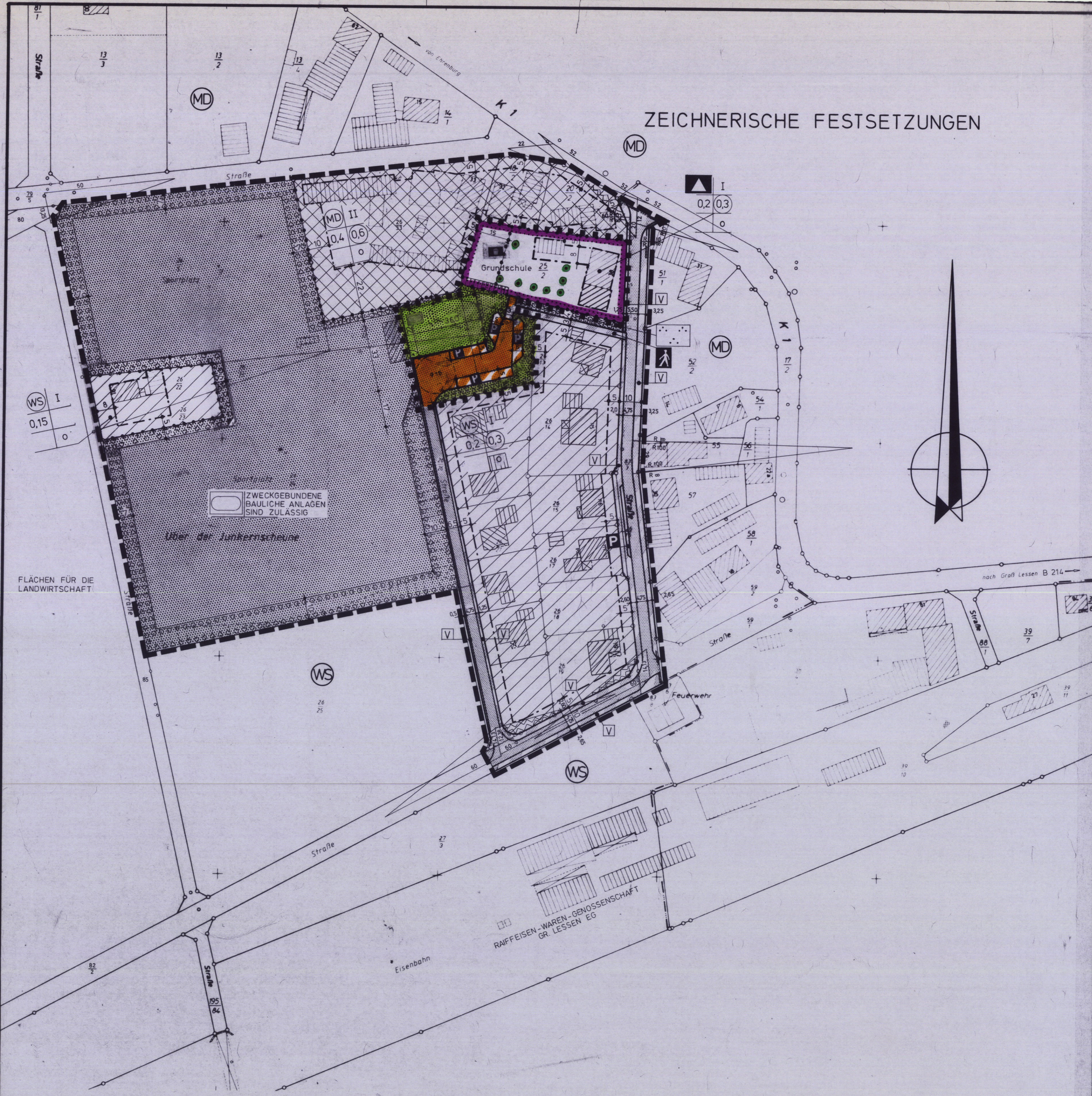




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.3, 0.6: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.15, 0.2, 0.4: GRUNDFLÄCHENZAHL
- I, II: ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0: OFFENE BAUWEISE
- 0: BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- WS: FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- MD: ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE - GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- MD: SCHULE
- MD: SPIELANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- 0: ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 0: STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 0: VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 0: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 0: FUSSGÄNGERBEREICH
- 0: BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- 0: VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

- 0: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 0: PARKANLAGE
- 0: SPORTANLAGE (Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)
- 0: SPIELPLATZ

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Im Bereich dieser Babauungsplanänderung maßgeblichen Planzeichen

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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Über der Junkernscheune" - 2. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 30. 06. 1998

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17. 07. 1997 die 2. Änderung des Babauungsplans Nr. 91 "Über der Junkernscheune" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26. 07. 1997 örtlich bekannt gemacht.

Sulingen, den 30. 06. 1998

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 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. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345). 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 31. 07. 1984

gez. Wieting
Verm. Oberart

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

Sulingen, den 06. 06. 1997

Öffentliche Auslegung
Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30. 09. 1997 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz iVm § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. 11. 1997 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 17. 11. 1997 bis 17. 12. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 30. 06. 1998

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 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis

Sulingen, den Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sulingen, den Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfen der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25. 06. 1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 30. 06. 1998

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 iVm § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Sulingen, den 30. 06. 1998

Überleitungsbeschluss
Nach Abschluss des Verfahrens schritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 25. 06. 1998 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 233 BauGB auf die Vorschriften der ab dem 01. 01. 1998 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. 08. 1997 überzuleiten und fortzuführen.

Sulingen, den 30. 06. 1998

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Sulingen ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Sulingen, den Stadtdirektor

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 14. 07. 1998 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 161 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14. 07. 1998 rechtsverbindlich geworden.

Sulingen, den 15. 07. 1998

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

- * a) GARAGEN GEM. § 12 (6) BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
 - * b) NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BauNVO - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
 - * c) IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN "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 SULINGEN. DIE ZUR INBETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS KURZFISTIGE ÜBERGANGSLÖSUNG KLEINANLAGEN NACH DIN 4261 MIT NACHGESCHALTETER, AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERICKERUNG/VERRIESELUNGSANLAGEN - DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER VORZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRUBEN SOWIE DIE VERICKERUNGS- BZW. VERRIESELUNGSSTRÄNCE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN GRUNDNUTZUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE ANZULEGEN, DASS EINE GRÜNNUTZUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRUBEN IN DER NÄHE DER STRASSE ANZULEGEN. UM SPÄTER EINE UMSTELUNG AUF EINE ZENTRALE ENTSORGUNG OHNE GRÖßEN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.
 - * f) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
- RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO
ERMACHTIGUNGS- § 55 NBauO
GRUNDLAGEN: § 9 (a) BBauG
§ 1 DVBauG
- * 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 ZULÄSSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "SPORTANLAGE" IST MIT EINER ZAUNHÖHE VON MAX. 2,00m EINZUZÄUNEN.
- Im Änderungsbereich vorkommende textliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91

"Über der Junkernscheune"

2. Änderung

Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25. 06. 1998