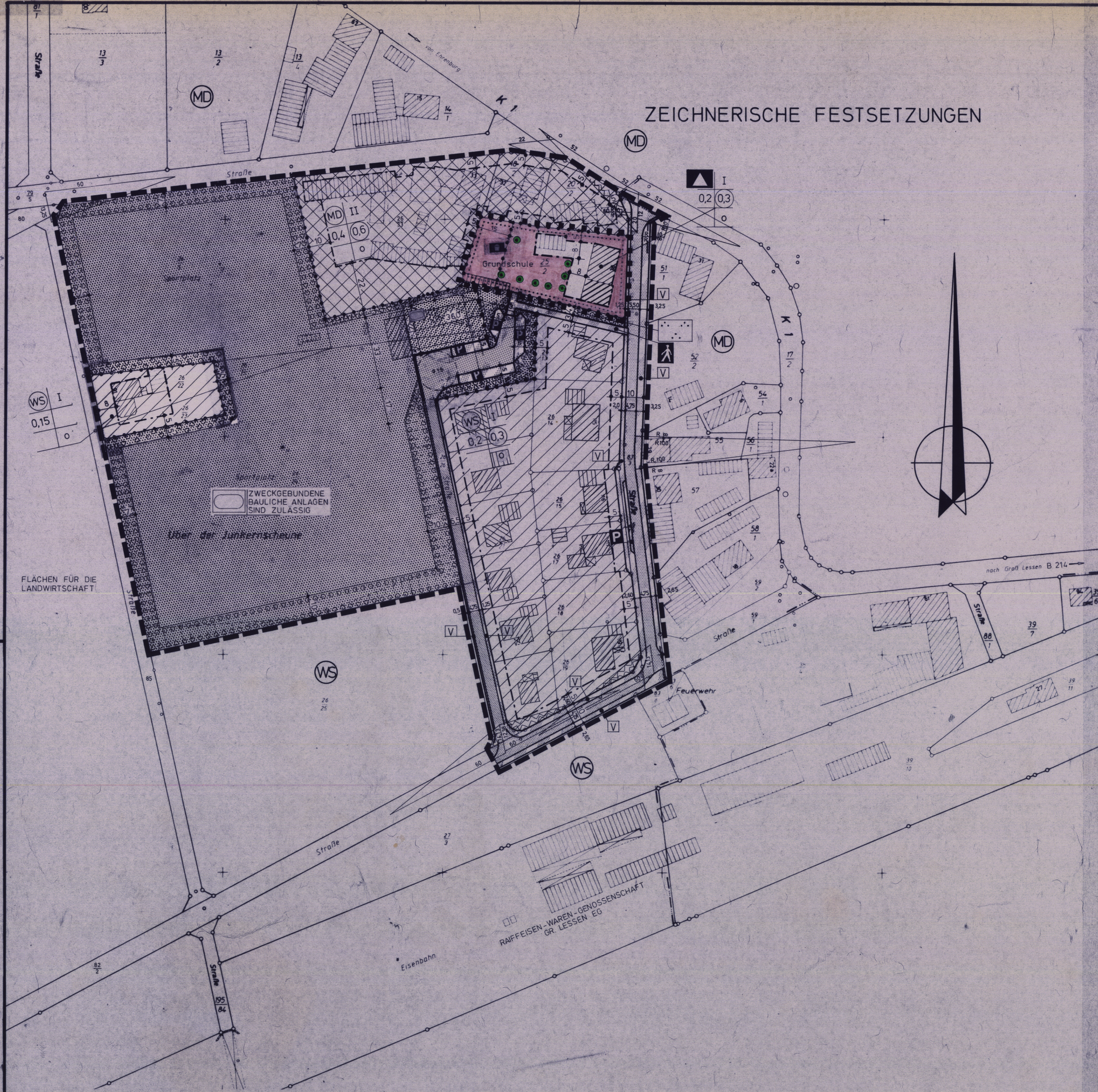




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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
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

OFFENE BAUWEISE BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

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

GRÜNLÄCHEN

PARKANLAGE
SPORTANLAGE (Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)
SPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, WIE EICHE, BÜCHE, 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 STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN (SICHTDREIECK) (§ 9 (1) NR. 10 BBauG)

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

Grenze des Änderungsbereichs

Grenze des Änderungsbereichs

Im Bereich dieser Bebauungsplanänderung maßgeblichen Planzeichen

HINWEIS

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. 01. 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. S. 468) 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" 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Sulingen, den 25. 10. 2001

gez. Schlüterbusch
Bürgermeister
(Siegel)
gez. Dinklage
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 "Über der Junkernscheune" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05. 07. 2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Sulingen, den 25. 10. 2001

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 3 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 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Sulingen
Sulingen, den 31. 07. 1984
gez. Wieling
Verm. Oberamt
Dipl.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Sulingen - Planungsamt
Sulingen, den 18. 06. 2001

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29. 03. 2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB + § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05. 07. 2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17. 07. 2001 bis 17. 08. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sulingen, den 25. 10. 2001
gez. Dinklage
Stadtdirektor

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 ortsüblich bekannt gemacht.
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 25. 09. 2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Sulingen, den 25. 10. 2001
gez. Dinklage
Stadtdirektor

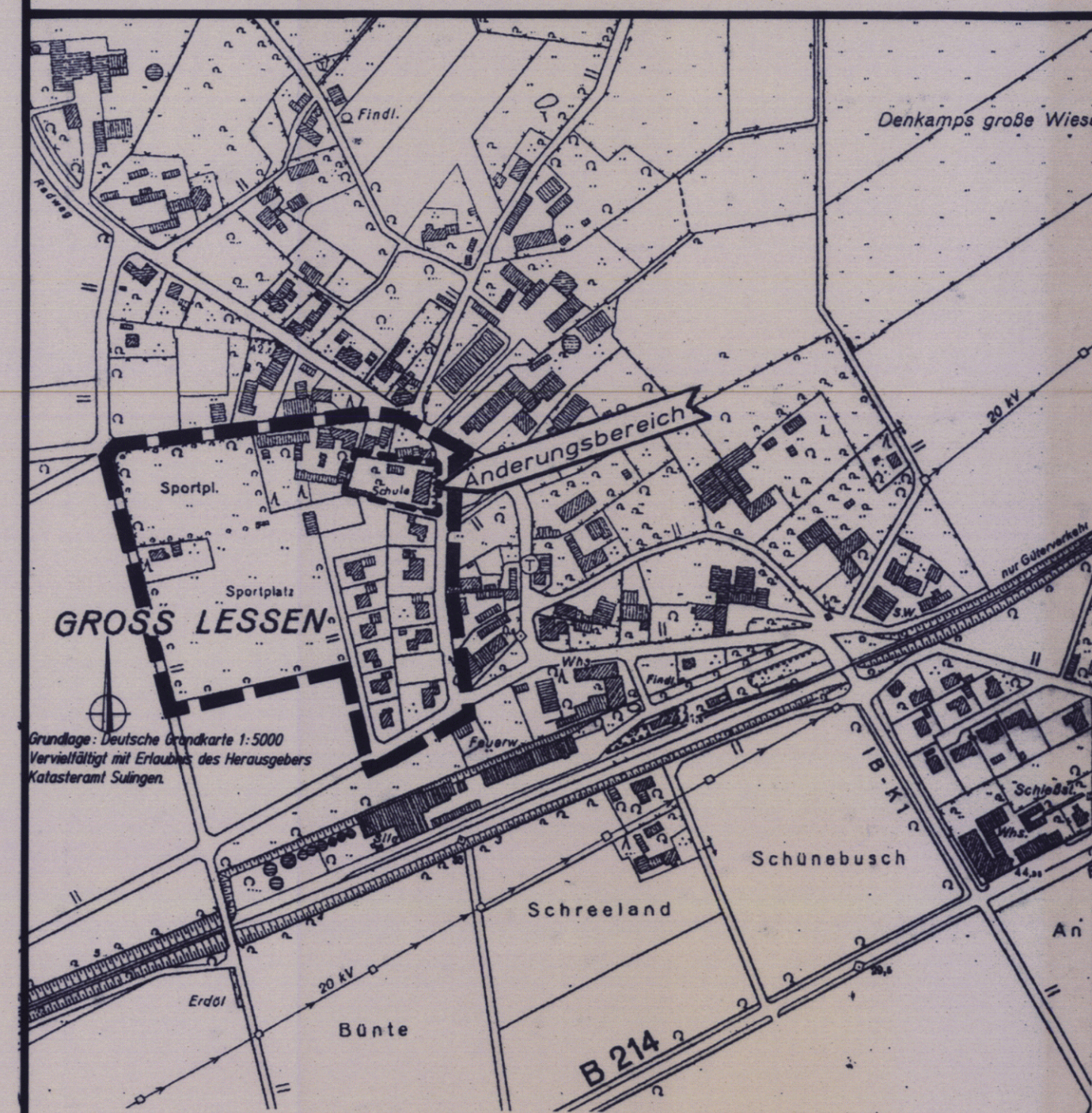
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 24. 10. 2001 in der Sulinger Kreiszeitung Nr. 248 bekannt gemacht worden.
Sulingen, den 25. 10. 2001
gez. Dinklage
Stadtdirektor

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

- 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 GRÜNLÄCHEN "SPORTANLAGE" WIRD DIE HÖHE DER ZWIECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN - MIT AUSNAHME VON FLÜCHTIGKEITSMÄSTEN - AUF MAX. 6,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. DIE HÖHE VON FLÜCHTIGKEITSMÄSTEN WIRD AUF MAX. 10,00m Ü. OK GELÄNDE BEGRENZT. BEI DER AUFSTELLUNG VON FLÜCHTIGKEITSTRÄHLERN SIND DIESE SO ANZUORDNEN, DASS HIERDURCH FÜR DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BENACHBARTEN KLEINSIEDLUNGSGEBIETES KEINE GRÖßERE LICHTSTÄRKERHÖHUNG ALS 5 LUX ENTSTEHT.
- d) DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER ERFOLGZ DEZENTRAL DURCH VERSICKERUNG/VERRIESELUNG.
- e) DIE BESEITIGUNG VON SCHMUTZWASSER ERFOLGZ ZENTRAL DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE SCHMUTZWASSERKANALISATION SULINGEN. ~~DIE ZUR BETRIEBNAHME DIESER ZENTRALEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SIND ALS KURZFRISTIGE ÜBERBRÜCKUNG KLEINKANALANLAGEN NACH DIN 4267 MIT NACHGESCHALTETER AUF DIE ANSTEHENDEN BÖDEN ABGESTIMMTEN VERSICKERUNGS/VERRIESELUNGSANLAGEN DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER VORZUHALTEN. DIE NOTWENDIGEN DREIKAMMERGRÜBEN SOWIE DIE VERSICKERUNGS- OZW. VERRIESELUNGSSTRÄNDE SIND IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN GRÜNUNGSGEMÄß ZU WARTEN. DIE STRÄNDE SIND, FALLS NOTWENDIG, AUSZUWECHSELN. DIE DREIKAMMERGRÜBEN SIND SO ANZULEGEN, DASS EINE GRÜNUNGSGEMÄßE ENTLERUNG MIT EINEM SCHLAMMSAUGWAGEN JEDERZEIT MÖGLICH IST. EMPFOHLEN WIRD, DIE DREIKAMMERGRÜBEN IN DER NÄHE DER STRASSE ANZULEGEN. IM GEFÄHRE EINE UMSTELUNG AUF EINE ZENTRALE ENTWASSERUNG OHNE GRÖßEREN AUFWAND DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN.~~
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
RECHTSGRUNDLAGEN: § 97 NBauO
ERMACHTIGUNGS- § 56 NBauO
GRUNDLAGEN: § 9 (4) BBauG
§ 1 DVBauG
- 1) DACHFORM: SÄTTEL- ODER WALMDÄCHER
2) EINFRIEDIGUNGEN: IN DEN VORGÄRTEN (STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS IN HÖHE DES WOHNGEBÄUDES) SIND ALS EINFRIEDIGUNG NUR LEBENDE HECKEN UND HOLZZAUNE BIS 0,80m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE "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"
3. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
Maßstab 1:1000

In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25. 09. 2001