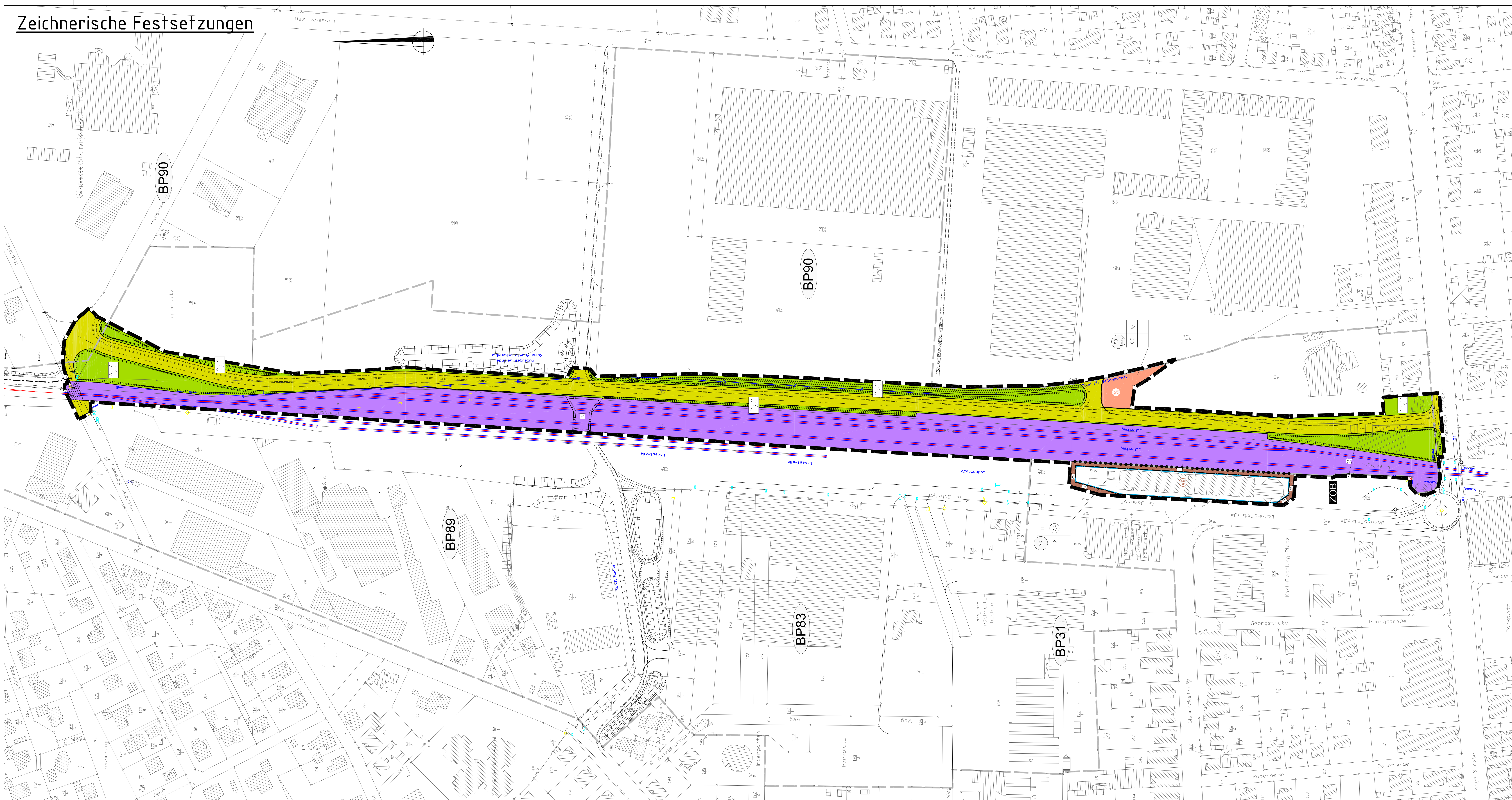


Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Fultschene der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl/Baumessenszahl

Art der baulichen Nutzung

	Kerngebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
10	Geschossflächenzahl
5,0	Baumessenszahl
II	Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
	Straßengrenzungsline aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZOB

	Zweckbestimmung Zentraler Ortskernbereich
	Bahnanlagen

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Parkanlage

Planungen, Nutzungsanordnungen, 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 (s. 9 (1) Nr. 25a BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
	Grenzen der anschließenden B-Pläne
	Abgrenzung Flurbereinigung Sulingen Nord
	Abgrenzung Saniierungsgebiet Sulingen-Nord

Legende der Planunterlage

	Strom abwärts vord.		Gas vord.
	Verkehrssymbol vord.		Leuchte vord.
	Trafo vord.		Wasser vord.
	Strom vord.		Böschung vord.
	TOP Symbol vord.		Baum vord.
	TOP Symbol vord.		

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 Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 99 "Nord-Süd-Straßenachse" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 07.03.2013
Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 "Nord-Süd-Straßenachse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sulingen, den 07.03.2013
Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Planverfahren

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

Oldenburg, den 27.02.2013
gez. Janssen
(Planverfasser)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Sulingen Flur: Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Sulingen
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 16.03.2010). 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.
..... LG.N Sulingen den 30.03.2010
Katasteramt Sulingen
gez. Meyer
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 den 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 16.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.11.2012 bis 04.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sulingen, den 07.03.2013
Der Bürgermeister
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 28.02.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 07.03.2013
Der Bürgermeister
gez. Knoop
(Knoop)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 02.04.2013 im Amtsblatt Nr. 04/2013 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.2013 rechtsverbindlich geworden.
Der Bürgermeister
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

Mängel der Abwägung

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

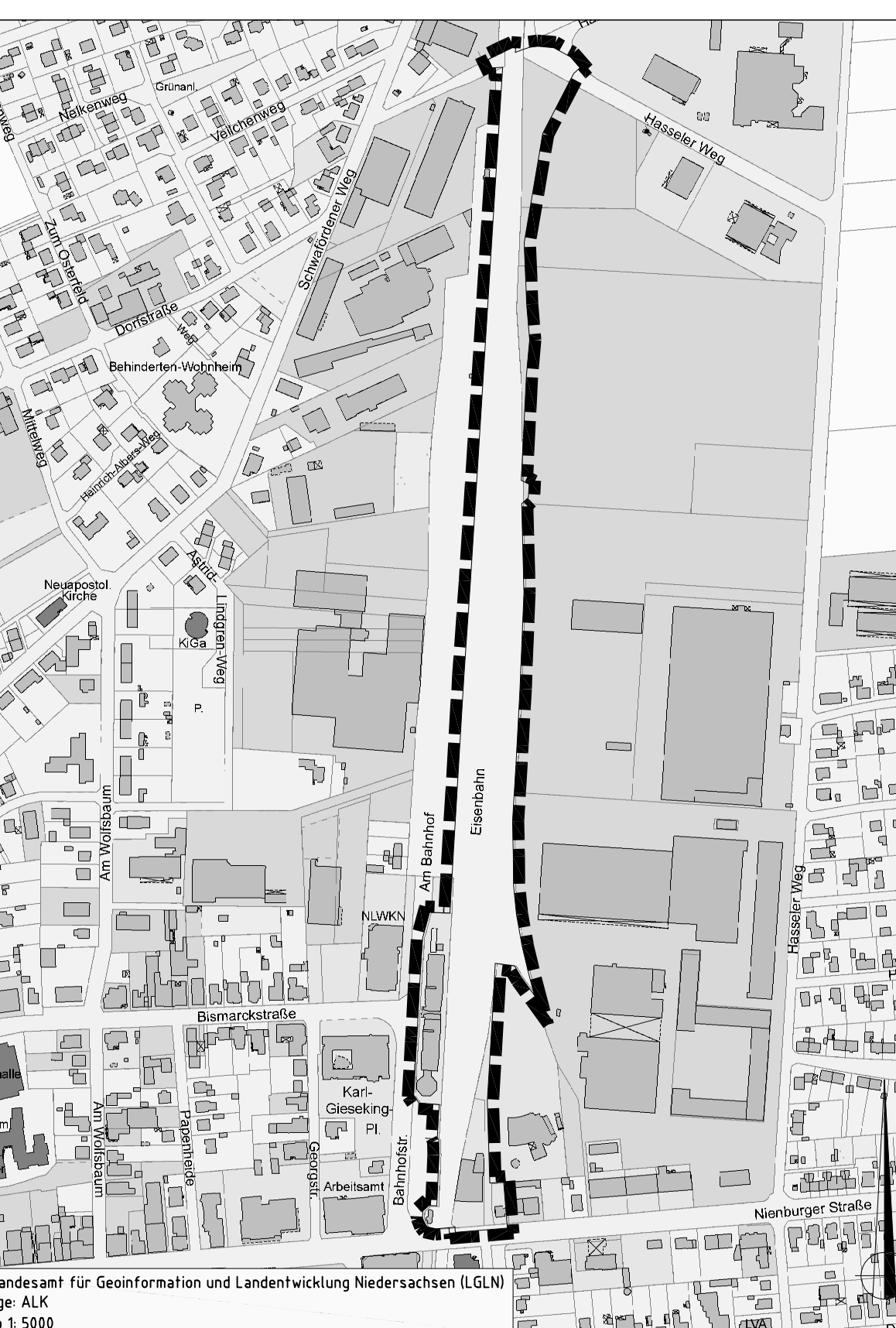
Textliche Festsetzungen

- Für den Bereich gem. § 7 BauVO ausgewiesenen Kerngebietes (MK) wird festgesetzt, dass Wohnungen, die nicht unter § 1 (2) Nr. 3 und Nr. 7 fallen, und gem. § 7 (3) Nr. 2 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gem. § 1 (6) Nr. 2 BauVO ab dem 1. Obergeschoss aufwärts allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Kerngebietes (MK) gewahrt bleibt.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortbezogenen Laubgehölzen, wie Eiche, Buche, Birke, Hainbuche, Gewöhnlicher Schneebal, Waldbescheide, Kornelrösche, Salweide, Vogelbeere, Feldahorn, Grauerle, Harlebutte, Frühe Traubeneiche usw., flächendeckend zu bepflanzen. Die Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Hierbei ist die Bepflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenschichtung ein Einsatz chemischer Herbizide, z. B. z. B. (1) Nr. 20 BauGB vermeiden wird. Ein Mindestmaß 14x16 (Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- Die Mahd der Sockelmulde entlang der Nord-Süd-Straßenachse ist nur außerhalb der Brutzeit ab Juli eine jeden Jahres zulässig.
- Zur Sicherung der Bahnquerung sowie für die jeweils notwendigen allgemein zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Sulingen als Träger der jeweiligen Straßenbaulast und zugunsten der im Bereich der Stadt tätigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
- Zum Zwecke der Erschließung der östlichen angrenzenden Gewerbegrundstücke und des Sondergebietes "Disco" darf die Grünfläche mit Pflanzengut pro Grundstück maximal zweimal in einer Breite von jeweils 12 m unterbrochen werden.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen:
Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB werden entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12, Bergmann Kabelwerke und Lackdriftunion sowie des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Sulingen "Hasseler Weg" aufgehoben.
Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen:
Die Leitungsverteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsgebiet erfolgt gem. DIN 1998 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 Änderungen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 "Bauplanungen im Bereich unterirdischer Anlagen" beachtet.
Denkmalschutzlicher Hinweis:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Knochenreste, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Staukonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes mitzuteilen 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 Nds. 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 Bebauungsplans sind im Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe durch die langjährige Nutzung 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 Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
Lärmbelastung:
Im Plangebiet bestehen Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Forderungen gegenüber der DB Services Immobilien sind daraus nicht ableitbar.
Hinweise:
Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB treten entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Sulingen "Bergmann Kabelwerke und Lackdrift Union" sowie Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Sulingen "Hasseler Weg" außer Kraft.

© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen LG.N
Grundkarte 414
Maßstab 1:5000



STADT SULINGEN
- Landkreis Diepholz -
BEBAUUNGSPLAN NR. 99
"Nord-Süd-Straßenachse"
Maßstab 1:1000
In der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 28.02.2013
15.03.2013 HJ
02.05.2013 HJ
09.02.2013 HJ