



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000  
 3830 (1992), 3831 (1992), 3930 (1992), \*3931 (1994).  
 Herausgegeben vom Niedersächsischen  
 Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – und  
 vom \*Landesamt für Landesvermessung und Daten-  
 verarbeitung Sachsen-Anhalt. Vervielfältigt mit  
 Erlaubnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes  
 – Landesvermessung – B5 – 37/96

Die Übereinstimmung mit dem  
 Original wird hiermit beglaubigt.

Jerxheim, den 10 AUG. 1998

Der Samtgemeindedirektor  
 im Auftrage



*[Signature]*  
 Ludwig

**GEMEINDE SÖLLINGEN**





PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD** DORFGEBIETE
- GEe+2** GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- Gle** INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 08** GRUNDFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- OK8m** OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE**, ggf. zugleich Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- EIN- BZW. AUSFAHRTBEREICH**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- REGENWASSERLEITUNG MIT BEIDSEITIG 5 m SCHUTZSTREIFEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN**

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 6
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 und 7
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 8

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE**, Kampfmittel
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Gewerbegebiete und die Industriegebiete sind gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:  
Durch Betriebe und Anlagen in den Gebieten GEe 1, GEe 2 und Gle dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw "nicht überschritten werden:

Fläche	(06.00 - 22.00 Uhr) tagsüber	(22.00 - 06.00 Uhr) nachts
GEe 2	63 dB (A)	48 dB (A)
GEe 1	68 dB (A)	53 dB (A)
Gle	70 dB (A)	60 dB (A)

(bezogen auf 1 m²)
  - a) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D, (berechnet z.B. gem. VDI - 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
  - b) Frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI - 2714 können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
  - c) In den Gewerbegebieten (GEe) und in den Industriegebieten (Gle) sind gem. § 1 (9) BauNVO folgende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen unzulässig:
    - (i.V.m. § 1 (5) BauGB)
    - Offene Lager für Schüttgüter und/oder Betonmischanlagen.
    - Vergnügungsstätten.
    - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK = Firsthöhe bei geneigten bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern) baulicher Anlagen wird mit 8,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite führt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Im Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB freizuhaltenen Flächen sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen, Aufschüttungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
- Zur Sicherung von Überfahrten vom eingeschränkten Gewerbegebiet in das Dorfgebiet über die Straße Am Dorfe werden ausnahmsweise zwei Ein- bzw. Ausfahrtbereiche zugelassen.  
Innerhalb der Ein- bzw. Ausfahrtbereiche ist die Anlage je einer Zu- und Abfahrt von max. 3,50 m Breite zulässig. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darf zu diesem Zweck unterbrochen werden.
- Innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von je 5 m, gemessen ab Leitungssachse der Regenwasserleitung, ist die Errichtung von Gebäuden, die Pflanzung von Bäumen, sowie das Vornehmen sonstiger Einrichtungen, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb und die Unterhaltung beeinträchtigen, nicht zulässig.  
Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall nur mit Einwilligung des Betreibers möglich.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die zugleich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind für die Eingriffe im Baugebiet als Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
  - a) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelungen des Wasserabflusses die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach hydraulischen Berechnungen mit Flach- und Tiefwasserzonen zulässig. Das Gewässer ist in einem naturnahen Zustand anzulegen und zu unterhalten.  
Zur Böschungsstabilisierung und Beschattung des Gewässers sind strauchartige Gehölze gem. der Artenliste C zu verwenden.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - b) Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine Bepflanzung mit Laubgehölzen auf extensiv gepflegten Wiesen vorzunehmen. Laubgehölze sind als Einzelbäume bzw. in Gehölzgruppen aus 2 - 6 Exemplaren gem. der Artenliste 1, 2 und 3 in einem max. Abstand von 15,0 m untereinander zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Die Wiesen sind mind. 1 x, max. 3 x pro Jahr zu mähen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - a) Je 2 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste C zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu verwenden.
  - b) Je 50 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz gem. der Artenliste A + B zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

- Gemäß § 9 (1) Ziff. 25 BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen.  
Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:  
Die vorhandenen Linden sind zu unterhalten, zu pflegen und im Falle des Absterbens durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.
- Im Bereich von Stellplätzen ist gem. § 9 (1) Ziff. 25 BauGB je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß der Artenliste A + B zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Als Ausgleich für die Bodenversiegelung auf den privaten Grundstücken im Gewerbegebiet ist je angefangene 300 qm versiegelter Fläche ein standortheimischer Laubbaum gemäß der Artenliste A + B zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle seines Abganges zu ersetzen.
- Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen in den Gewerbe- und Industriegebieten, die nach dem Nds. Nachbarschaftsgesetz (NachbRG) einzufrieden sind, ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine freiwachsende Hecke gem. Artenliste C schnittverträglich zu pflanzen.  
Die Hecke ist mit mind. 3,0 m Breite als freiwachsende bzw. mit mind. 1,0 m Breite als geschnittene Hecke anzulegen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist für die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche je 20 lfdm Straße ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum gem. der Artenliste A + B zu pflanzen.  
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Als Ausgleich für die Bodenversiegelung sind auf den privaten Grundstücken im Dorfgebiet je angefangene 100 qm neu versiegelter Fläche vier hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen. Vorhandene Obstgehölze sind hierbei anzurechnen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Söllingen, den 13.07.1998

gez. i.V. Jörg Burgdorf  
(Bürgermeister)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1992 und 11.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söllingen, den 13.07.1998

gez. i.V. Jörg Burgdorf  
(Bürgermeister)

gez. i.V. Jörg Burgdorf  
(Bürgermeister)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 1992).  
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.

Söllingen, den 27.07.1998

Helmstedt, den 11.06.1998

gez. Weiß  
(Katasteramt)

gez. i.V. Jörg Burgdorf  
(Bürgermeister)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Söllingen, den .....

(Bürgermeister)

Braunschweig, den 03.06.1998

gez. Görner  
(Planverfasser)

gez. Schwerdt

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söllingen, den .....

(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 21.04.1998 bis 25.05.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Söllingen, den 13.07.1998

gez. i.V. Jörg Burgdorf  
(Bürgermeister)

Siegel

Artenliste

A Bäume I. Ordnung

Feldahorn  
Bergahorn  
Roterle  
Buche  
Esche  
Stieleiche  
Winterlinde  
Sommerlinde

C Sträucher

Hainbuche  
Hartrieel  
Haselnuß  
Gemeine Heckenkirsche  
Wilder Wein, Selbstklimmer  
Traubenkirsche  
Schlehe  
Faulbaum  
Wilde Stachelbeere  
Brombeere  
Himbeere  
Weide  
Schwarzer Holunder  
Gemeiner Schneeball

B Bäume II. Ordnung

Feldahorn  
Hainbuche  
Walnuß  
Wildapfel  
Espe  
Vogelkirsche  
Wildbirne  
Mehlbeere  
Vogelbeere (= Eberesche)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000  
3830 (1992), 3831 (1992), 3930 (1992), 3931 (1994).  
Herausgegeben vom Niedersächsischen  
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - und  
vom Landesamt für Landesvermessung und Daten-  
verarbeitung Sachsen-Anhalt. Vervielfältigt mit  
Erlaubnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes  
- Landesvermessung - 85 - 37/96

# GEMEINDE SÖLLINGEN

## WESTENFELD GEWERBEGEBIET I

### BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig









Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Söllingen**  
 Flur **8**, Maßstab 1 : 1000, VP 1104/92  
*Vergrößerung aus 1:3000 / 1:1500*

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



M 1:1000

