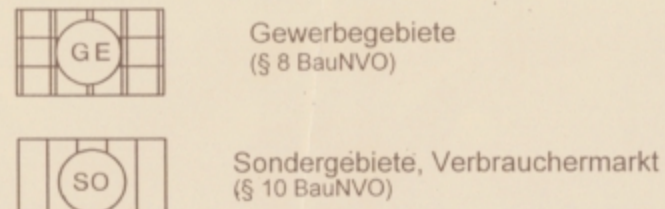


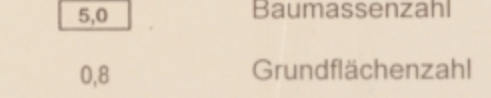
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§ 1 Abs. 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO -)

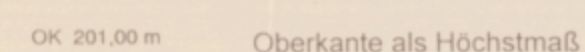


## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

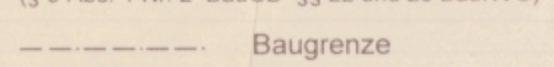


Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

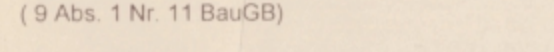


## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

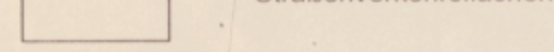
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)



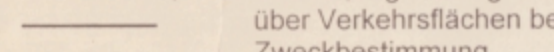
VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



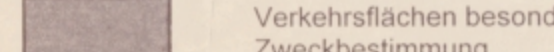
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-  
LEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



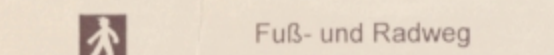
GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



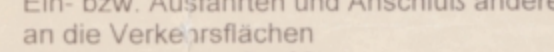
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-  
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ  
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



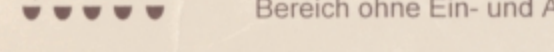
SONSTIGE PLANZEICHEN



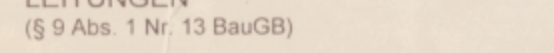
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen  
an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



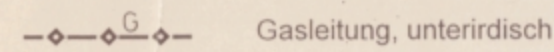
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



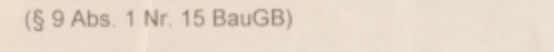
Wasserleitung, unterirdisch  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Gasleitung, unterirdisch  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



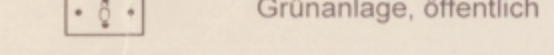
Grünanlage, öffentlich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



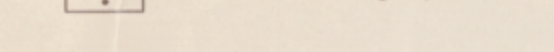
Grünanlage, privat  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



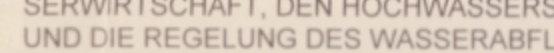
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



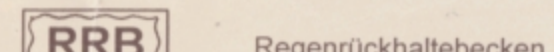
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



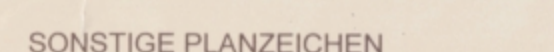
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



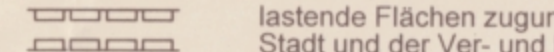
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



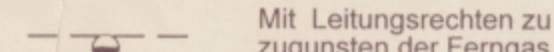
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



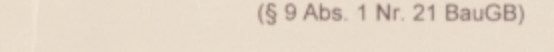
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



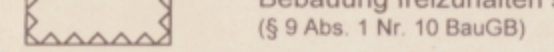
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



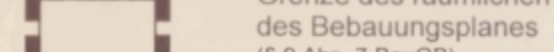
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



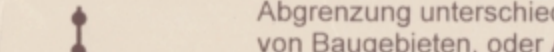
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



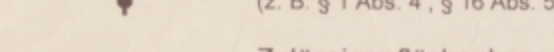
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



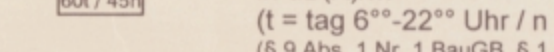
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



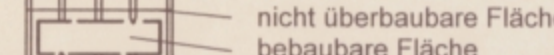
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



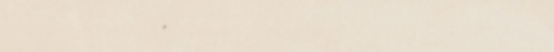
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



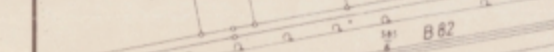
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



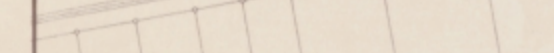
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



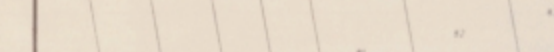
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



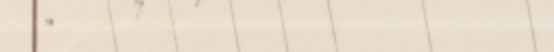
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



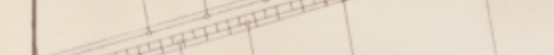
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



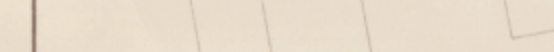
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



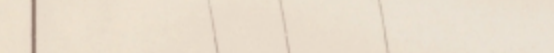
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



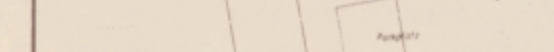
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



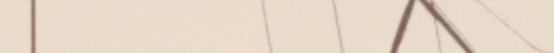
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



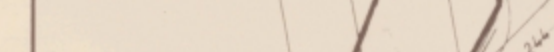
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



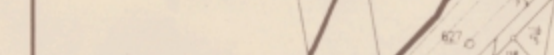
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



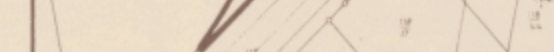
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



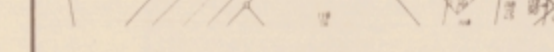
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



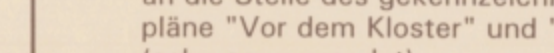
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



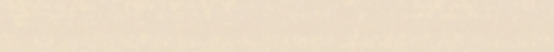
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



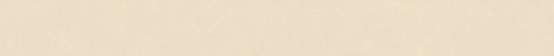
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



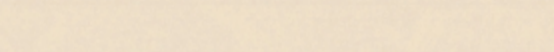
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



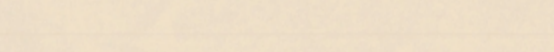
Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Verbrauchermarkt sind Freiflächen für einen Verbrauchermarkt des Einzelhandels zulässig (gemäß § 11 BauVO).

2. Je sechs Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen mindestens ein standortheimischer hochwertender Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

3. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

4. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind je 100 m² mindestens drei standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und fünf standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

5. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen innerhalb von Grünflächen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme auf dem zugehörigen Baugrundstück bzw. der Verkehrsflächen folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Sammelausschüttungen auf den Grundstücken Flur 35, Flurstücknr. 353, Gemarkung Schöningen (Aufwertung eines Ackers zu einer Obstbaumwiese) und Flur 3, Flurstücknr. 198/117, Gemarkung Holsdorf (Aufwertung einer Rasenfläche durch ein Feuchtbiotop) werden den Eingriffen innerhalb dieses Bebauungsplanes zugeordnet und sind durch die Stadt Schöningen spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß §§ 9 (1a) und 135a-c BauGB).

6. Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen nur in Verbindung mit Produktion und/oder in Verbindung mit der Ver-/Bearbeitung von Gütern zulässig (gemäß § 1 (5) BauVO).

7. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich gemäß § 18 BauVO nach der Höhe über Normal Null (N.N.).

8. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.

9. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

10. Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Weise zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schöningen  
Flur 26, Maßstab 1:1.000  
Stand 15.09.1996

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 15000  
Blatt-Nr. 3831/23  
Herausgegeben von Katasteramt Helmstedt  
Vervielfältigungsrechte erteilt  
durch Katasteramt Helmstedt  
Helmstedt, 05.10.96, Nr. 414/96

# SCHÖNINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

## VOR DEM KLOSTER WEST

Es wird festgestellt und hiemit beglaubigt, daß die  
Rochschrift des Bebauungsplanes "Vor dem Kloster West" mit  
der vorliegenden Urschrift übereinstimmt.

Schöningen, den 21.12.1998

Stadt Schöningen

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

(Stempel)

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGS-  
VERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVER-  
ORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ  
IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN  
FASSUNG

BURO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 41 BauGB gezeichnet am 11.12.1997 / VO	gem. § 31(2) BauGB gezeichnet am 11.12.1997 / VO	gem. § 30 BauGB gezeichnet am 11.12.1997 / VO			
---	--	---	--	--	--



Der Bebauungsplan "Vor dem Kloster West" tritt mit Rechtskraft  
an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches der Bebauungs-  
pläne "Vor dem Kloster" und "Vor dem Kloster Südwest"  
(schwarz umrandet).

**Praefambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der  
44. 86. 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung  
hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. ... Änderung, bestehend aus der  
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den neben-  
stehenden örtlichen Bauverordnungen, in der Sitzung beschlossen.

Schöningen, den 21.11.1998  
Siegelt  
gez. Ruse  
Bürgermeister  
gez. Liebe  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 die Auf-  
stellung der ... Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbe-  
schluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB  
) ortsüblich bekannt gemacht.

Schöningen, den 24.11.1998  
(L.s.)  
gez. Liebe  
Stadtdirektor

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
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, in der zuletzt geltenden Fassung).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die  
städtisch bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-  
ständig nach (Stand vom 15.09.1996). 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 Helmstedt, den 14. Dez. 1998  
Siegelt  
gez. Weil  
Stadtdirektor

**Planverfasser**  
Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Oktober 1997

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothinger Str. 15  
Telefon (0511) 30559-10  
Telefax (0511) 30559-10

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 dem Ent-  
wurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom  
06.08.98 bis 06.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schöningen, den 24.11.98  
gez. Liebe  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem ge-  
änderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes 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 der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom  
bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schöningen, den ...  
Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den vereinfacht  
gegliederten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der  
Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom  
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Schöningen, den ...  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, ... Änderung, nach Prüfung der Bedenken  
und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.98 als Sat-  
zung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998  
(L.s.)  
gez. Liebe  
Stadtdirektor

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan, ... Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ... zur  
Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, ... Änderung, ist mit Verfügung (Az.: ...  
vom heutigen Tage unter Auflegung mit ... genehmigt. Die kenntlich  
gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Siegel  
Stadtdirektor

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ...  
aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung  
am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan, ... Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen  
vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt-  
gemacht.

Schöningen, den ...  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die ... der ... Genehmigung/der Satzungsbeschluss ... Änderung des  
Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ...  
gemäß ... in ...  
Der Bebauungsplan, ... Änderung, ist damit am 24.11.98 rechtsverbindlich gewor-  
den.

Schöningen, den 24.11.98  
gez. Liebe  
Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ... Änderung des Bebauungsplanes ist  
die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der  
Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den ...  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ... Änderung des Bebauungs-  
planes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

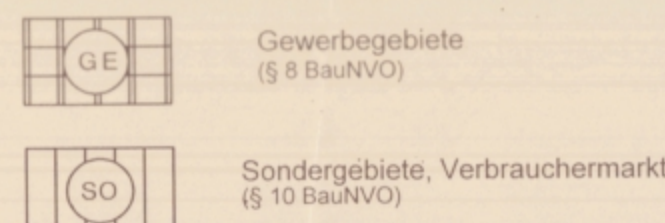
Schöningen, den ...  
Stadtdirektor

**Anmerkung:** \*) Nichtzutreffendes streichen

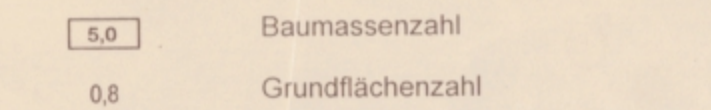


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
§ 1 Abs. 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

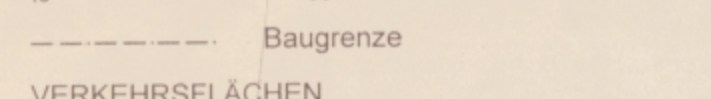


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

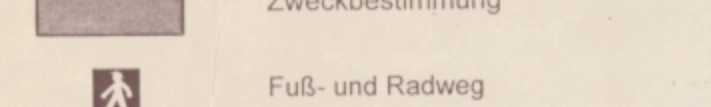
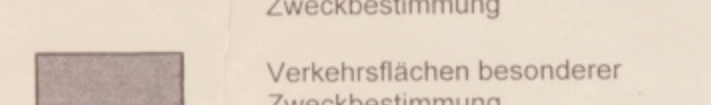
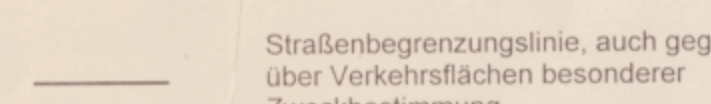
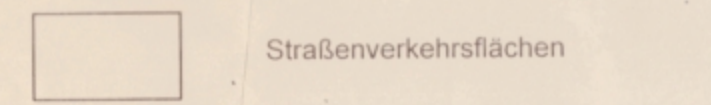


Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

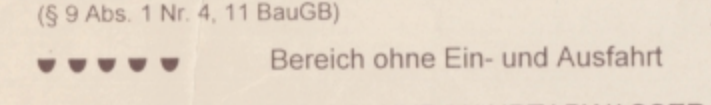
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



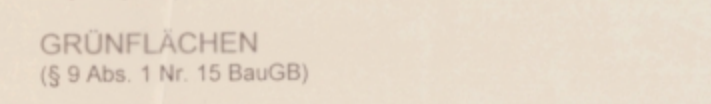
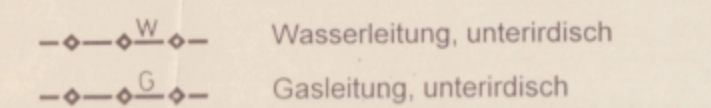
VERKEHRSLINIEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



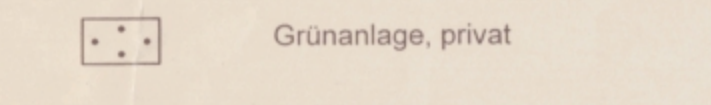
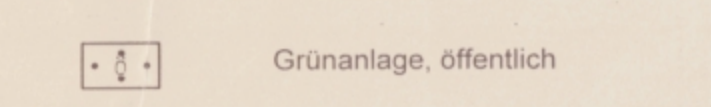
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



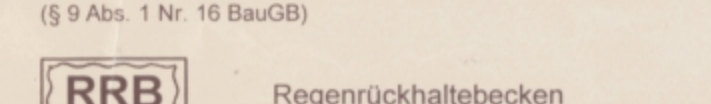
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



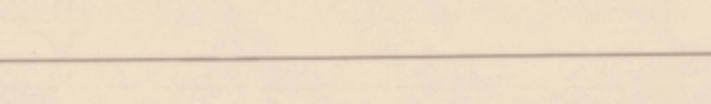
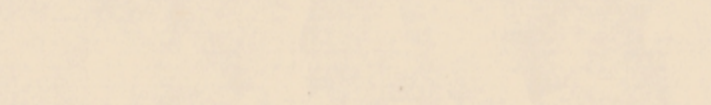
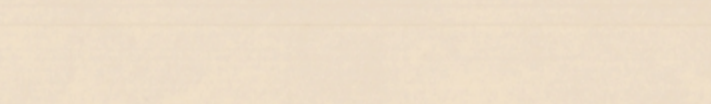
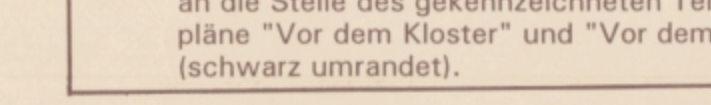
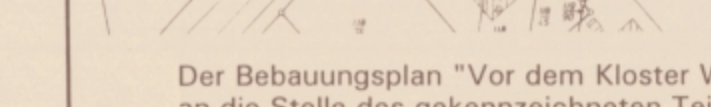
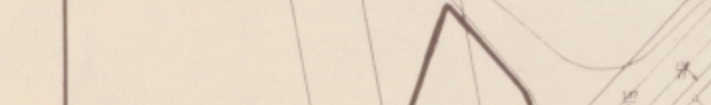
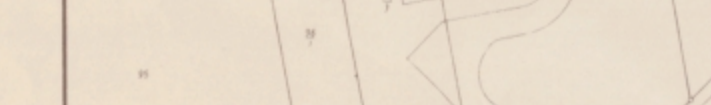
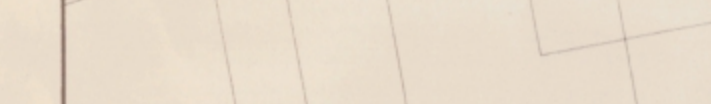
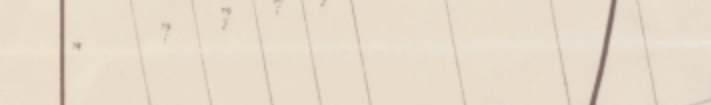
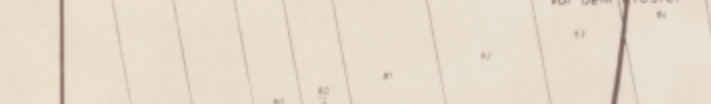
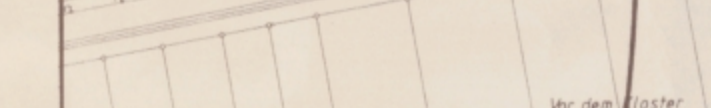
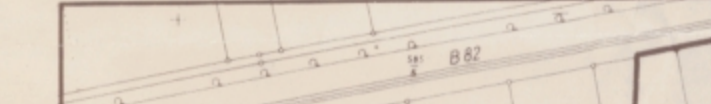
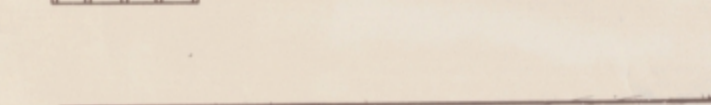
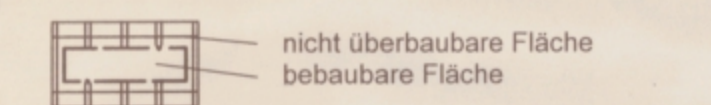
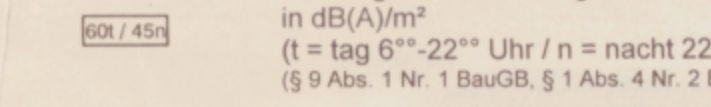
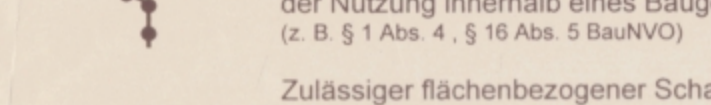
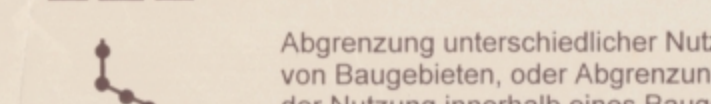
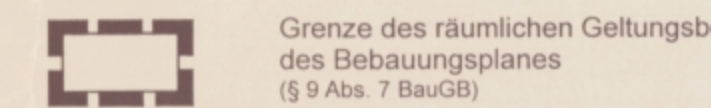
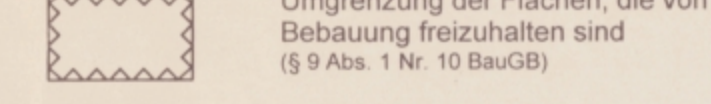
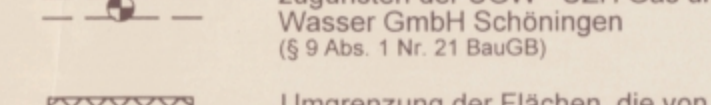
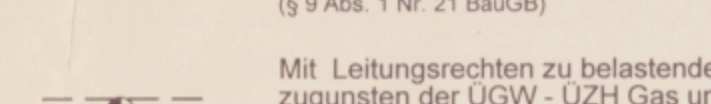
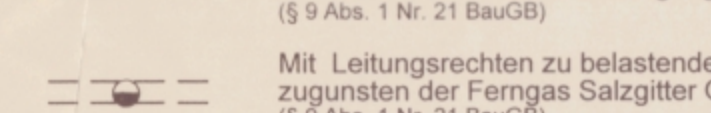
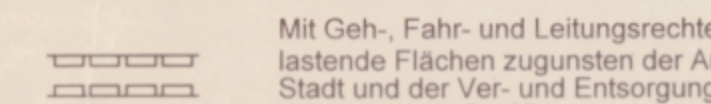
GRÜNLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Verbrauchermarkt sind Freiflächen für einen Verbrauchermarkt des Einzelhandels zulässig (gemäß § 11 BauNVO).

2. Je sechs Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen mindestens ein standortgerechter Laubbau als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

3. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortgerechter Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

4. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind je 100 m² mindestens drei standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und fünf standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

5. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen innerhalb von Grünflächen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme auf dem zugehörigen Baugrundstück bzw. der Verkehrsflächen folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Sammelmaßnahmen auf den Grundstücken Flur 35, Flurstück 353, Gemarkung Schöningen (Aufwertung eines Ackers zu einer Obstbaumwiese) und Flur 3, Flurstück 198/117, Gemarkung Hoiersdorf (Aufwertung einer Rasenfläche durch ein Feuchtbiopt) werden den Eingriffen innerhalb dieses Bebauungsplanes zugeordnet und sind durch die Stadt Schöningen spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) und 135a-c BauGB).

6. Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen nur in Verbindung mit Produktion und/oder in Verbindung mit der Ver-/Bearbeitung von Gütern zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO).

7. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich gemäß § 18 BauNVO nach der Höhe über Normal Null (N.N.).

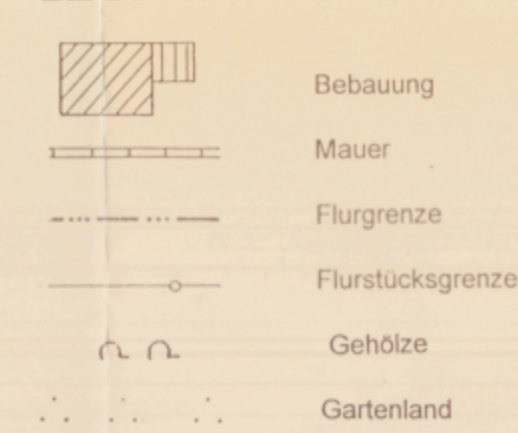
8. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.

9. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnhöhe freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

10. Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Weise zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).



## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blatt-Nr. 3331/23  
Herausgegeben von Katasteramt Helmstedt  
Veröffentlichungsdatum: 1990  
durch Katasteramt Helmstedt  
Helmstedt, 05.10.90, Az. 440/90

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schöningen  
Flur 26, Maßstab 1:1.000  
Stand 15.10.1998

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 12 Abs. 4 Nds. Verfassungsgesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

# SCHÖNINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

## VOR DEM KLOSTER WEST

Es wird festgestellt und hiemit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes "Vor dem Kloster West" mit der vorliegenden Abschrift übereinstimmt.

Schöningen, den 21.12.1998  
Stadt Schöningen  
Der Stadtdirektor  
Dr. Heide  
(Stempel)

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 41f BauGB bearbeitet am 11.12.1997 / VO	gem. § 31d BauGB geändert am 11.12.1998 / VO	gem. § 30 BauGB geändert am 11.12.1998 / VO			
--	--	---	--	--	--

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 46-47 und 48 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Schöningen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Vor dem Kloster West" beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Flächennutzungs- und der städtebaulichen Festsetzungen sowie der städtebaulichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998  
gez. Reuse Bürgermeister  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Schöningen, den 24.11.1998  
(L.s.)  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4 des Nds. Verfassungsgesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.1998). 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 Helmstedt, den 14. Dez. 1998  
Siegelt  
gez. Weh

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Oktober 1997



### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.98 bis 04.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Schöningen, den 24.11.98  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.98 bis 04.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Schöningen, den 24.11.98  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.07.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.07.98 gegeben.

Schöningen, den 24.11.1998  
Stadtdirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.98 als Satzung (11.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998  
(L.s.)  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Genehmigung

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 24.11.1998 genehmigt worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (Az. 11.10 BauGB) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mitgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigungsfähigkeit ausgenommen.

Schöningen, den 24.11.1998  
Siegelt

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist in der in der Verfügung vom 24.11.1998 aufgeführten Auflagen/Mitgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 24.11.1998 beigetreten.  
Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Mitgaben vom 24.11.1998 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Schöningen, den 24.11.1998  
Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Die Erstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.11.1998 genehmigt worden. Im Hinblick auf die Änderung des Bebauungsplanes ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.11.1998 als Satzung (11.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998  
gez. Libbe Stadtdirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Schöningen, den 24.11.1998  
Stadtdirektor

### Mängel der Abwägung

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

Schöningen, den 24.11.1998  
Stadtdirektor

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen