

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 Abs. 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 9 BauGB)
  - SO Sondergebiete, Verbrauchermarkt (§ 10 BauGB)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)
- BA Baumannszahl
  - GR Grundflächenzahl

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** in m über einem Bezugspunkt  
 (OK 200,00 m über NN)
- OK Oberkante als Höchstmaß

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)
- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg

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

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Wasserleitung, unterirdisch
  - Gasleitung, unterirdisch

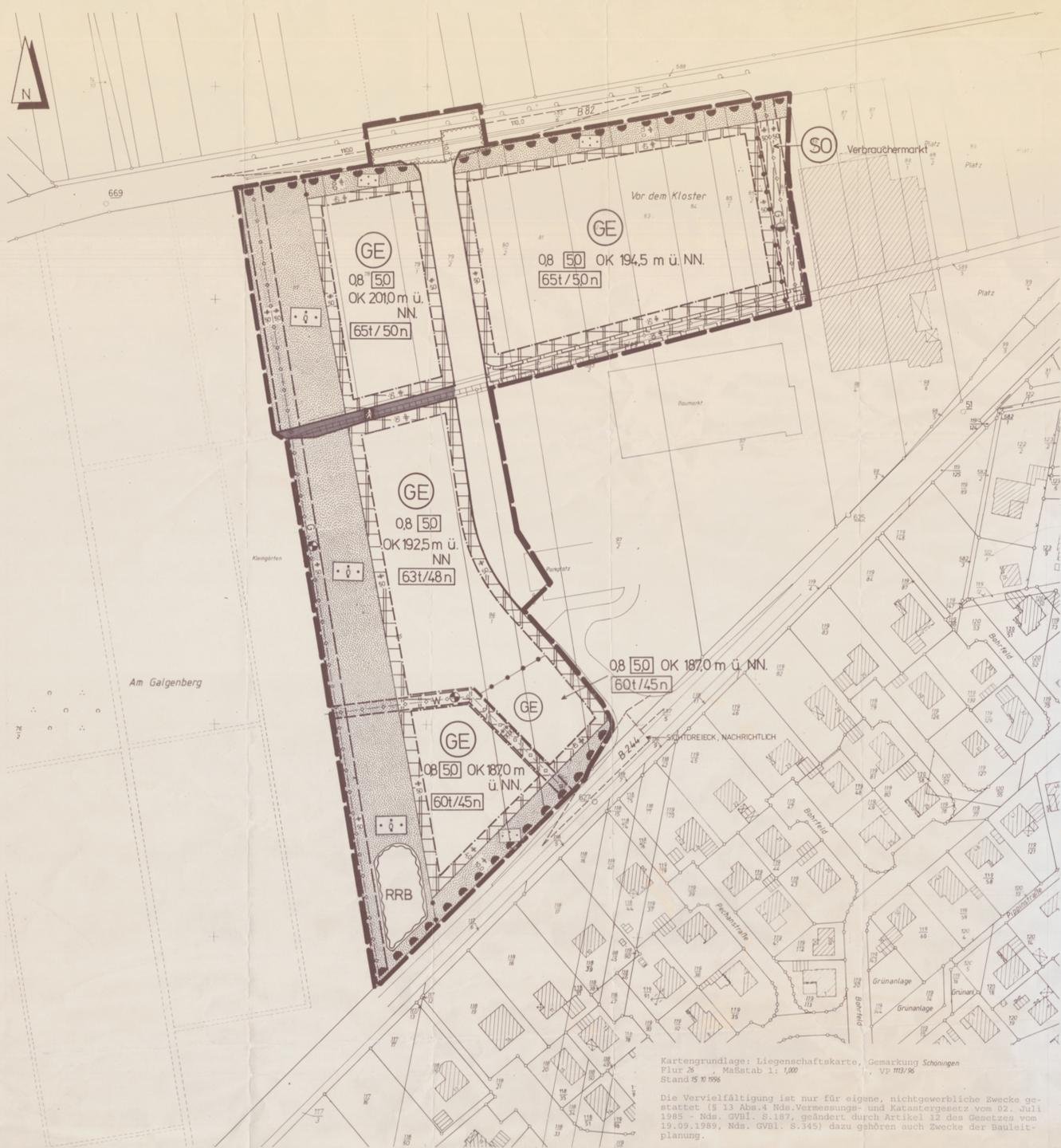
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünanlage, öffentlich
  - Grünanlage, privat

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

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Stadt und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ferngas Salzgitter GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der UCIW - UZI Gas und Wasser GmbH Schöningen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
  - Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)<sub>m</sub> (t = tag 6"-22" Uhr / n = nacht 22"-6" Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauZVO)
  - nicht überbaubare Fläche
  - überbaubare Fläche

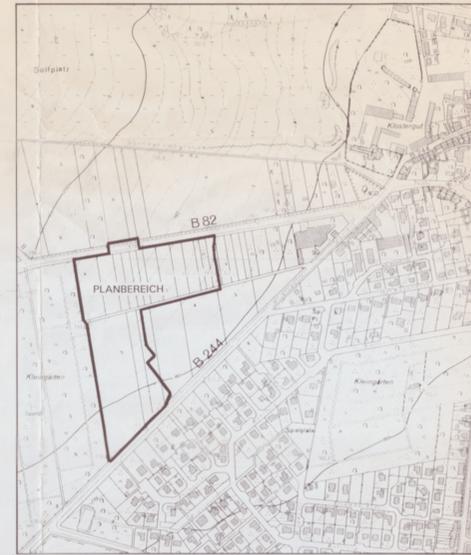
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Verbrauchermarkt sind Freiflächen für einen Verbrauchermarkt des Einzelhandels zulässig (gemäß § 11 BauZVO).
- Je sechs Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen mindestens ein standortheimischer hochwertiger 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).
- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbau 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. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind je 100 m<sup>2</sup> 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. 25a und b BauGB).
- 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. Sammelaussagen auf den Grundstücken Flur 35, Flurstücknr. 353, Gemarkung Schöningen (Aufwertung eines Ackers zu einer Obstbaumwiese) und Flur 3, Flurstücknr. 198/117, Gemarkung Hoiersdorf (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 Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß §§ 9 (1a) und 135a-c BauGB).
- Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen nur in Verbindung mit Produktion und/oder in Verbindung mit der Ver-/Bearbeitung von Gütern zulässig (gemäß § 1 (5) BauZVO).
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich gemäß § 18 BauZVO nach der Höhe über Normal Null (N.N.).
- 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.
- 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).
- Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Weise zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gehölze
- Gartenland



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 15000 Blatt-Nr. 3834/23  
 Herausgegeben von Katasteramt Helmstedt  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt  
 Helmstedt, 08.10.99, Nr. 414/99

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schöningen  
 Flur 26, Maßstab 1:1.000, Stand 15.10.1996  
 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 12.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



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

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 44, 46, 97 und 98 der Nds.-Bauordnung und des § 140 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. ... Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den neubestehenden textlichen Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften, in Sitzung beschlossen.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 Joz. Risse, Bürgermeister  
 Joz. Liebe, Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.98 die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekannt gemacht.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 (L.S.) Joz. Liebe, Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Katasteramt Helmstedt, den 14. Dez. 1998  
 Joz. Weh, Siegel

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
 Hannover im Oktober 1997  
 BÜRO KELLER  
 30001 Hannover, ...

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 dem Entwurf der ... Änderung 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 der ... Änderung 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  
 Joz. Liebe, Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen 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 ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Schöningen, den ...  
 Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 1 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 Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 (L.S.) Joz. 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 Auflagen/Maßgaben genehmigt. Die kerntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.  
 Schöningen, den ...  
 Siegel  
 Stadtdirektor

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... am ... beigetreten.  
 Der Bebauungsplan, ... Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Schöningen, den ...  
 Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss ... Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ... am ... in Kraft getreten.  
 Der Bebauungsplan, ... Änderung, ist damit am 24.11.98 rechtsverbindlich geworden.  
 Schöningen, den 24.11.98  
 Joz. 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 Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Schöningen, den ...  
 Stadtdirektor

**Anmerkung** \*) Nichtzutreffendes streichen

**SCHÖNINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**VOR DEM KLOSTER WEST**

Es wird festgestellt und hiermit bekräftigt, daß die ... Beschriftung des Bebauungsplanes "Vor dem Kloster West" mit der vorliegenden Unterschrift übereinstimmt.  
 Schöningen, den 21.12.1998  
 Joz. Liebe, Stadtdirektor  
 M. 1:1000

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

BÜRO KELLER, LÖTHRINGER STRASSE 15, 30559 HANNOVER

gem. § 41f BauGB	gem. § 31d BauGB	gem. § 10 BauGB
bestimmte am 11.12.1997 i.V.	bestimmte am 11.9.1998 i.V.	bestimmte am 11.9.1998 i.V.

Kataster

BAUNUTZUNGSPLAN 1990

Vor dem Kloster West

Kataster

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 § 5 Abs. 11 der Bauordnungsverordnung - BauO-V.)

- GE Gewerbegebiete (§ 9 BauO-V)
- SO Sondergebiete, Verbrauchermarkt (§ 10 BauO-V)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauO-V)

- 08 Baumassenzahl
- 50 Grundflächenzahl

**Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt**  
 über NN

- OK 201,00 m Oberkante als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauO-V)

- Baugrenze

**VERKEHRSFÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Wasserleitung, unterirdisch
- Gasleitung, unterirdisch

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

- Grünanlage, öffentlich
- Grünanlage, privat

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

- RRB Regenrückhaltebecken

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Stadt und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ferngas Salzgitter GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der UGW - UZH Gas und Wasser GmbH Schöningen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauO-V)
- Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup> (n = tag 6"-22" Uhr (n = nacht 22"-6" Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauO-V)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Verbrauchermarkt sind Freiflächen für einen Verbrauchermarkt zulässig (gemäß § 11 BauO-V).
- Je sechs Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen mindestens ein standortheimischer hochwertender Laubbäum 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).
- Je angefangene 600 m<sup>2</sup> Baugrundstückgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbäum 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. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind je 100 m<sup>2</sup> 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. 25a und b BauGB).
- 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 folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen innerhalb von Grünflächen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) und 135a-c BauGB).
- Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen nur in Verbindung mit Produktion und/oder in Verbindung mit der Ver-/Bearbeitung von Gütern zulässig (gemäß § 1 (5) BauO-V).
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich gemäß § 18 BauO-V nach der Höhe über Normal Null (N.N.).
- 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.
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Eindringen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
- Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Weise zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 15000 Blatt-Nr. 3838/23  
 Herausgeber von Katasteramt Helmstedt  
 Vertriebsjahr/Vertriebsdatum: 1990  
 Helmstedt, 05.10.90, 1:10000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schöningen  
 Flur 26, Maßstab 1:1000  
 Stand 05.11.1998

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Verfassungsgesetz 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.



**Preamble**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 44, 46, 47 und 48 des Nds. Bauordnungs- und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 21, Änderung, bestehend aus der Flächeneinteilung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Ortslichen 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 der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 (i.v.)  
 gez. Libbe Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Verfassungsgesetz und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die dabei feststehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.1998). 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  
 Siegel  
 gez. Weh Stadtdirektor

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Oktober 1997  
 BÜRO KELLER  
 Büro für Bauleitplanung  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 gez. Libbe Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 dem Entwurf der Änderung 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 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.09.98 bis 04.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 gez. Libbe Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 dem Entwurf der Änderung 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 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.09.98 bis 04.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 Siegel  
 Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 dem Entwurf der vereinfachten Änderung 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 (1) 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 (i.v.)  
 gez. Libbe Stadtdirektor

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 24.11.1998 zur Genehmigung eingereicht worden.  
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (Az. 11 9 1998/1) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mitgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgeschlossen.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 Siegel  
 Stadtdirektor

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt ist in den 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 bis öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss/der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.98 unter Beachtung des § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.98 rechtsverbindlich geworden.  
 Schöningen, den 24.12.98  
 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

**SCHÖNINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**VOR DEM KLOSTER WEST**

M 1:1000

Es wird festgestellt und hiemit beabläugt, daß die Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.98 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
 Schöningen, den 24.11.1998  
 Stadt Schöningen  
 Der Stadtdirektor  
 Im Auftrag  
 (i.v.)  
 M 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHNINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem § 47f BauGB bearbeitet am 11.12.1997 / VO  
 gem § 312f BauGB geändert am 18.6.1998 / VO  
 gem § 30 BauGB 11.9.1998 / VO

Kalkulator  
 A1  
 A2  
 BAUNO 1990  
 Vor dem Kloster West  
 A1  
 Kalkulator