

BauNVO  
1977NBauO  
§ 69aBauNVO  
1977 / 86

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
0.3 Grundflächenzahl GRZ  
0.3 Geschossflächenzahl GFZ

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

▲ nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen

## VERKEHRSPFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen  
öffentliche Parkflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff. 1)

## GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche WASSERFLÄCHE  
Spielplatz  
Pflanzgebot (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. B-Planes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Müllbeseitigungsanlage

## ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

Hilfslinien  
Parallelitätszeichen  
Rechtwinkligkeit

## BESTANDSANGABEN

vorhandene baul. Anlagen  
Eigentumsgrenzen  
Flurstücksnummern

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

a) Nebenanlagen und Stellplätze  
b) Einfriedigungen und Bereiche mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone

Aus den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zulässig und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Lebenssitzflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

zulässig sind nur:  
Einfriedigungen, Pergolen, Terrassen, Klopstangen, Müllboxen

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

a) je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel) zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 5 Stück, je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.  
b) je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.

## Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens -OKF- darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 10.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Ratsvorsitzenden)

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. Dez. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11. Jan. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

3338 Schöningen den 31. Juli 1981  
gez. Lütke  
Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. Juli 1981).  
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.

Helmsdorf den 23. Juli 1981  
gez. Koase  
Verm. Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1, Ruf 19161  
3300 Braunschweig

Braunschweig den 15. Juli 1981  
gez. Schwerdt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. April 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. Mai 1981 bis 13. April 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

3338 Schöningen den 31. Juli 1981  
gez. Lütke  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Feb. 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23. Jan. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt/Gemeindedirektor

3338 Schöningen den 31. Juli 1981  
gez. Lütke  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungsbefugnis  
(A/2/32-21-510/92-05) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BBauG genehmigt.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. Nov. 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Helmsdorf den 30. Nov. 1981  
gez. Schlegel  
Landkreis Helmsdorf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1, Ruf 19161  
3300 Braunschweig

Braunschweig den 15. Juli 1981  
gez. Schwerdt

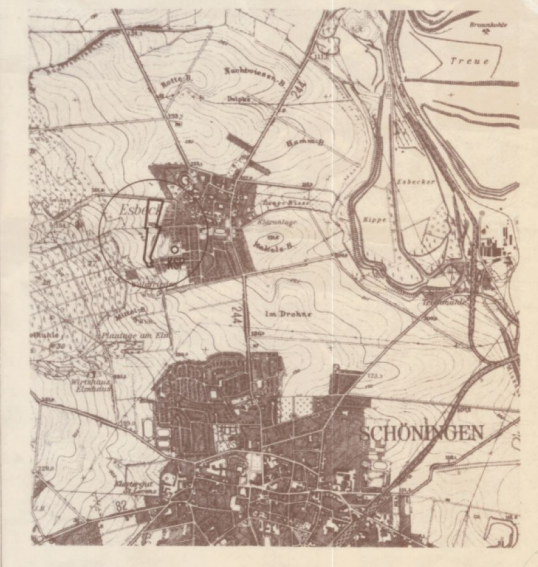
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. März 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. April 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. Mai 1981 bis 13. April 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

3338 Schöningen den 31. Juli 1981  
gez. Lütke  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Feb. 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23. Jan. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt/Gemeindedirektor

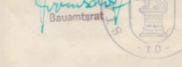


DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG SIND IN DIESER PLANFASUNG ENTHALTEN!

STADT SCHÖNINGEN  
ORTSTEIL ESBECK  
IM MESSBEEKE<sup>DD</sup>  
BEBAUUNGSPLAN

3338 Schöningen, 29. Dez. 1981

Stadt Schöningen  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag:  
Bauamt



Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

