



Kartengrundlage: Topographische Karte  
 1 : 25.000, 3831 (1974), 3832 (1974)  
 vervielfältigt mit Erlaubnis des  
 Herausgebers: Niedersächsisches Landesver-  
 waltungsamt - Landesvermessung -

Die in der Anzeigenverfügung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Fassung behoben worden.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift in Verbindung mit der Anzeigenverfügung übereinstimmt.



38364 Schöningen, den 19. März 2009

Stadt Schöningen

Der Bürgermeister  
 Stadtkämmerer

*A. Wilden*

# STADT SCHÖNINGEN

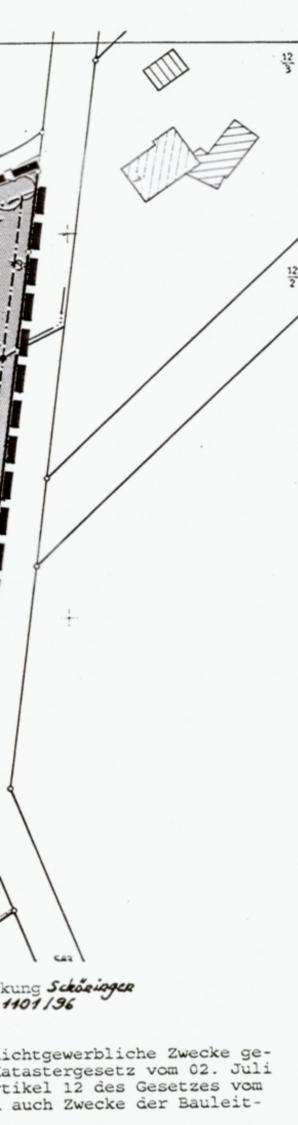
## SONDERGEBIET

### BEHERBERGUNG UND SPORT

#### BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE BEHERBERGUNG UND SPORT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
FH HÖHE BAULICHER ANLAGEN, FIRSHÖHE, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

o ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
☁ ZU PFLANZENDE STRÄUCHER, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Im sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Beherbergung und Sport" gilt folgendes:
- In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 sind Anlagen für den Reitsport (Reitplätze, Hallen, Ställe) mit allen erforderlichen Einrichtungen, Stellplätzen und Nebenanlagen zulässig.
- Im Sondergebiet SO 2 ist die Anlage eines Verkehrserziehungsplatzes mit den erforderlichen Straßen- und Wegesystemen, Verkehrseinrichtungen und Nebenanlagen zulässig.
- Im Sondergebiet SO 4 ist die Anlage einer Jugendherberge mit allen erforderlichen Einrichtungen, Personalwohnungen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig.
2. Die Firstlinie, bzw. max. Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von max. 9 m bzw. 5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.
3. Innerhalb der Fläche, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind als Ersatzmaßnahmen für die im Sondergebiet SO 1 mögliche Neuversiegelung gem. § 12 des NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz) und gem. § 8 a BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) folgende Maßnahmen durchzuführen:

Es ist ein Feldgehölz anzulegen, bestehen aus Saum-, Mantel- und Kernzone mit folgenden standortgerechten Gehölzen, heimischer Herkunft:
Sträucher der Mantelzone:
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Die Sträucher sind zu Gruppen einer Art von 10 - 15 Stück zusammen zu pflanzen!
Pflanzabstand 1 m x 1 m.

Gehölze der Kernzone:
Malus communis (Wildapfel)
Pyrus communis (Wildbirne)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)

Die Gehölze sind zu Gruppen einer Art von ca. 5 Stück zusammen zu pflanzen!
Pflanzabstand 1 m x 2 m.

Saumzone:
Die Saumzone ist 1 x jährlich im September zu mähen!
Die Pflanzungen sind vor Wildverbiß zu schützen, zu pflegen (ggf. wässern, mähen), zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

4. Anpflanzungen von Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. An der nördlichen Grenze des Plangebietes gilt folgendes:
Pflanzung einer einreihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen heimischer Herkunft folgender Arten:

Sträucher:
(80 - 100 cm)
Acer campestre (Feldahorn)
Frangula alnus (Faulbaum)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzabstand in den Reihen: ca. 1 m.
Die Sträucher sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

5. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25 a BauGB. Es ist eine Pflanzung von Quercus petraea (Traubeneiche) heimischer Herkunft als Solitärgehölze vorzunehmen. Die Bäume sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB. Innerhalb der Sondergebietsfläche SO 2 ist eine Bepflanzung wie folgt vorzunehmen:

- a) Auf die Fläche verteilt sind insgesamt 10 baumartige Gehölze gemäß Artenliste A oder C zu pflanzen.
b) Auf die Fläche verteilt sind insgesamt 20 strauchartige Gehölze gemäß Artenliste B zu pflanzen.
c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Table with 3 columns: ARTENLISTE A (Baumgehölze), ARTENLISTE B (Strauchgehölze), ARTENLISTE C (Obstgehölze). Lists various tree and shrub species like Ahorn, Birke, Eberesche, etc.

schnittverträglich \*

7. Die im Plangebiet vorhandenen Obstgehölze sind zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind je ein entferntes Obstgehölze zwei neue Obstgehölze der Artenliste C zu pflanzen.

8. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen ist die Oberfläche wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. durch die Verwendung von Mineralgemisch (wassergebundene Decke), Rasengittersteinen oder breittufig verlegtem Pflaster. Der Fugenanteil muß mind. 30 % betragen. Je 6 Stellplätze ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mind. ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Kursiv geschriebenes gemäß Anzeigenverfügung Az: 63/692-21-54019.01-32 vom 02.07.97 korrigiert.

9. Für die Neuversiegelung der Baugrundstücke im SO 3 + SO 4 ist je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum gemäß Artenliste A oder C zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

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

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Pause Siegel gez. Lübke
(Bürgermeister) (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04. Juli 1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Lübke Siegel
(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 31.07.96...).

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Lübke Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Helmsstedt, den 03.03.97
gez. Weiß Siegel
(Katasteramt / Offener Bauverming)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 16. Dez. 1996
(Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Lübke Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12. Dez. 1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Lübke Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.07.1996 bis 15.08.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schöninge, den 12. Dez. 1996
gez. Lübke Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

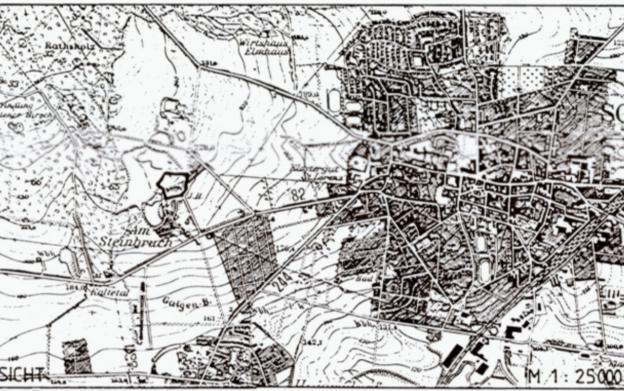
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14.04.1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Auflagen/Maßgaben... bekannt gemacht.

Helmsstedt, den 02.07.1997
Landkreis Helmsstedt
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Siegel
Baudezernent

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen.

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



Übersicht
Ortungsgrundlage: Topographische Karte 1:25.000, 3831 (1974), 3832 (1974) vorverfügt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung.

Der in der Anzeigenverfügung beanstandete redaktionelle Mangel ist in dieser Fassung behoben worden.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift in Verbindung mit der Anzeigenverfügung übereinstimmt.

Schöninge, den 19.07.2007
gez. Wunderling-Weißbier Siegel
Bürgermeister

Schöninge, den 19.07.2007
gez. Wunderling-Weißbier Siegel
Bürgermeister

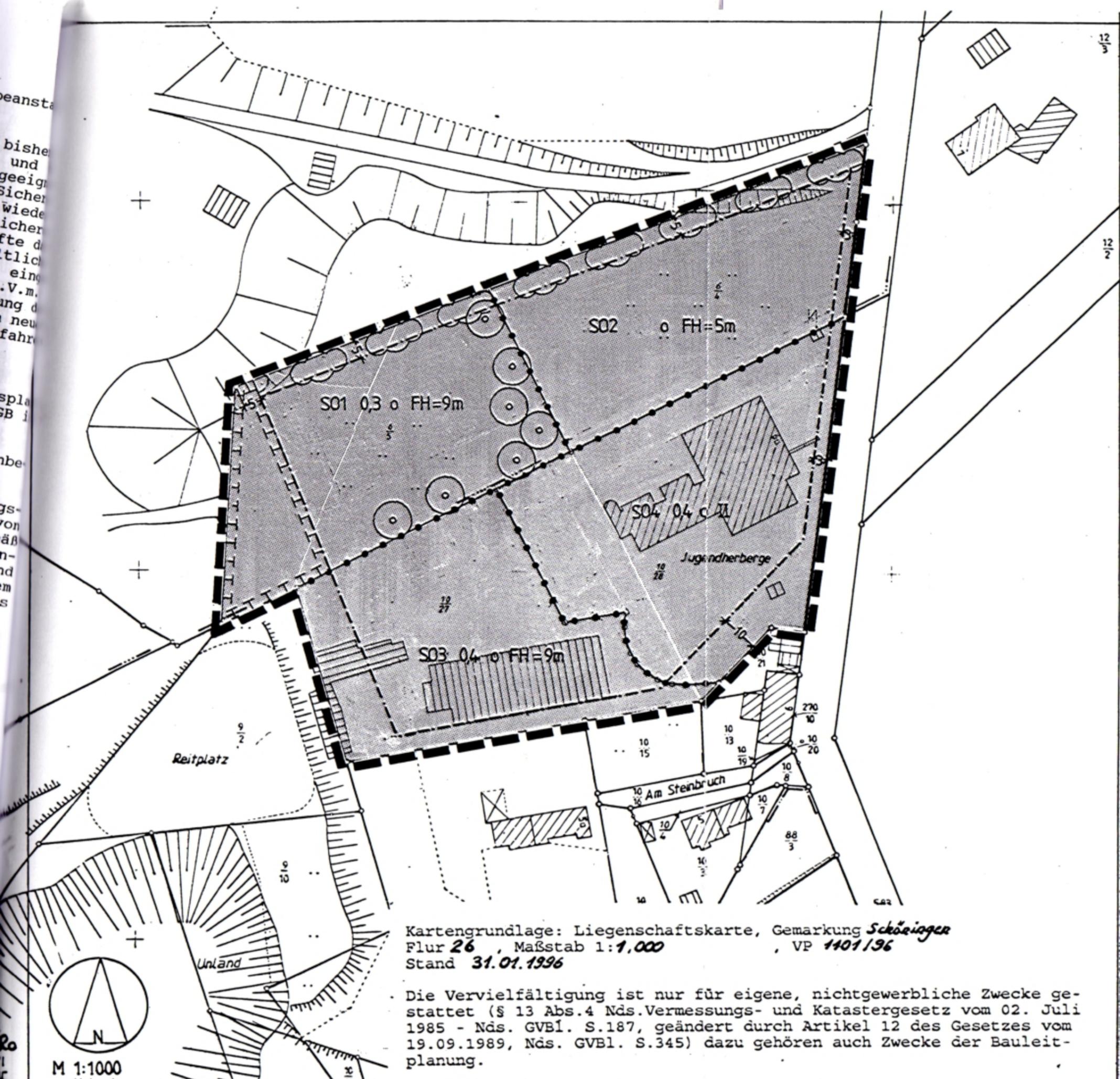
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen.

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

STADT SCHÖNINGE
SONDERGEBIET
BEHERBERGUNG UND SPORT
BEBAUUNGSPLAN
IN KRAFT GETRETENE FASSUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung *Schöneiger*  
 Flur **26**, Maßstab 1:1.000, VP 1401196  
 Stand 31.01.1996

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.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, Ba**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

 **S0** SONSTIGE SONDERGEBIETE  
 BEHERBERGUNG UND SPO  
 zung Ziff. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 FH HÖHE BAULICHER ANLAGEN  
 Höchstmaß, s. textliche Fest

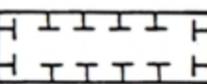
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

 OFFENE BAUWEISE  
 ----- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

 STRASSENBEGRENZUNGSLIN

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, M  
 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHU  
 ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAN**

 UMGRENZUNG VON FLÄCHE  
 ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U  
 LUNG VON NATUR UND LAN  
 Festsetzung Ziff. 3

 ZU PFLANZENDER BAUM, s.  
 Ziff. 5

 ZU PFLANZENDE STRÄUCHEI  
 zung Ziff. 4



M 1:1000  
 Unland