



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
behebten worden.

Es wird festgestellt und hiermit beglau-
bigt, daß die Abschrift des Bebauungs-
planes mit der vorgelegten Urschrift in
Verbindung mit der Anzeigenverfügung
übereinstimmt.



38364 Schöningen, den 19. März 2009

Stadt Schöningen

Der Bürgermeister
Bürgermeister
Stadtkämmerer

St. Widen

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, FIRSTHÖHE, 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

○ 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

- 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.
- Die Firstlinie, bzw. max. Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von max. 9 m bzw. 5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste durch das Gebäude angeschnittene Punkt der ungestörten Geländeoberfläche. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen und Bauteile.

- 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.

- 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.

- 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.

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

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

ARTENLISTE A
Baumgehölze

Ahorn
Birke
Eberesche
Eiche
Hainbuche
Linde
Rotbuche
Traubekirsche
Vogelkirsche
Kastanie
Traubeneiche
Wildapfel
Wildbirne
Elsbeere

ARTENLISTE B
Strauchgehölze

Faulbaum
Hainbuche *
Haselnuß *
Heckenkirsche
Kreuzdorn
Schlehe *
Weißdorn *
Feldahorn *
Hartriegel
Heckenrose
Roter Holunder
Liguster *
Salweide
Pfaffenhütchen
Gemeiner Schneeball
Hundsrose

schnittverträglich *

ARTENLISTE C
Obstgehölze
(hochstämmig)

Apfel
Birne
Kirsche

- 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.

- Im Bereich von Pkw-Stellplätzen ist die Oberfläche wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. durch die Verwendung von Mineralgemisch (wassergebundene Decke), Rasengittersteinen oder breitfugig 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.

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

Schöningen, den 12. Dez. 1996

gez. Pause
(Bürgermeister)

Siegel
(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 bekanntgemacht.

Schöningen, den 12. Dez. 1996

gez. Lübbe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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 31.01.96.). 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.

Helmstedt, den 03.03.97

gez. Heiß
(Katasteramt - Offener Bau Vermessung)

Siegel
(Katasteramt - Offener Bau Vermessung)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 16. Dez. 1996

(Planverfasser)

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04. Juli 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Schöningen, den 12. Dez. 1996

gez. Lübbe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.04.1997 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ortsüblich ausgelegen.

Schöningen, den ortsüblich bekanntgemacht.

(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ortsüblich Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ortsüblich gegeben.

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt Nr. 31. für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Schöningen, den 12. Dez. 1996

gez. Lübbe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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 bekanntgemacht.

Schöningen, den 12. Dez. 1996

gez. Lübbe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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 ortsüblich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Schöningen, den ortsüblich bekanntgemacht.

(Stadt-/Gemeindedirektor)

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 ortsüblich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Schöningen, den ortsüblich bekanntgemacht.

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ortsüblich bis ortsüblich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt Nr. 31. für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Schöningen, den 19.07.2006

gez. Lübbe
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Schöningen, den 19.07.2007

gez. Wunderling-Heilbrier
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Schöningen, den 19.07.2007

gez. Wunderling-Heilbrier
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Schöningen, den 19.07.2007

gez. Wunderling-Heilbrier
(Stadt-/Gemeindedirektor)

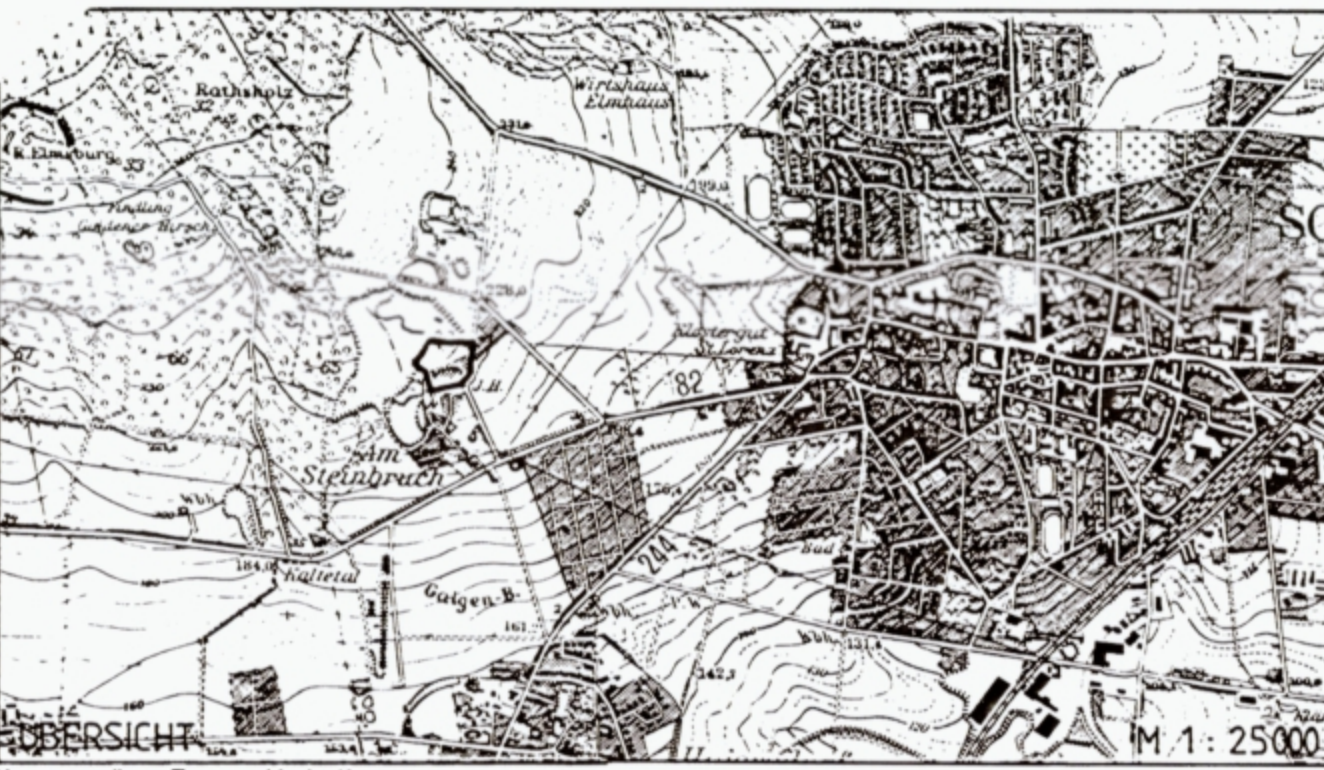
Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Schöningen, den 19.07.2007

gez. Wunderling-Heilbrier
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel
(Stadt-/Gemeindedirektor)



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.

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Bürgermeister

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Bürgermeister

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Bürgermeister

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Bürgermeister

Schöningen, den ortsüblich

(Stadt-/Gemeindedirektor)

beansta

bisher
und
geeign
Sicher
Wiede
icher
fte d
tlich
eing
V.m.
ang d
neu
fahr

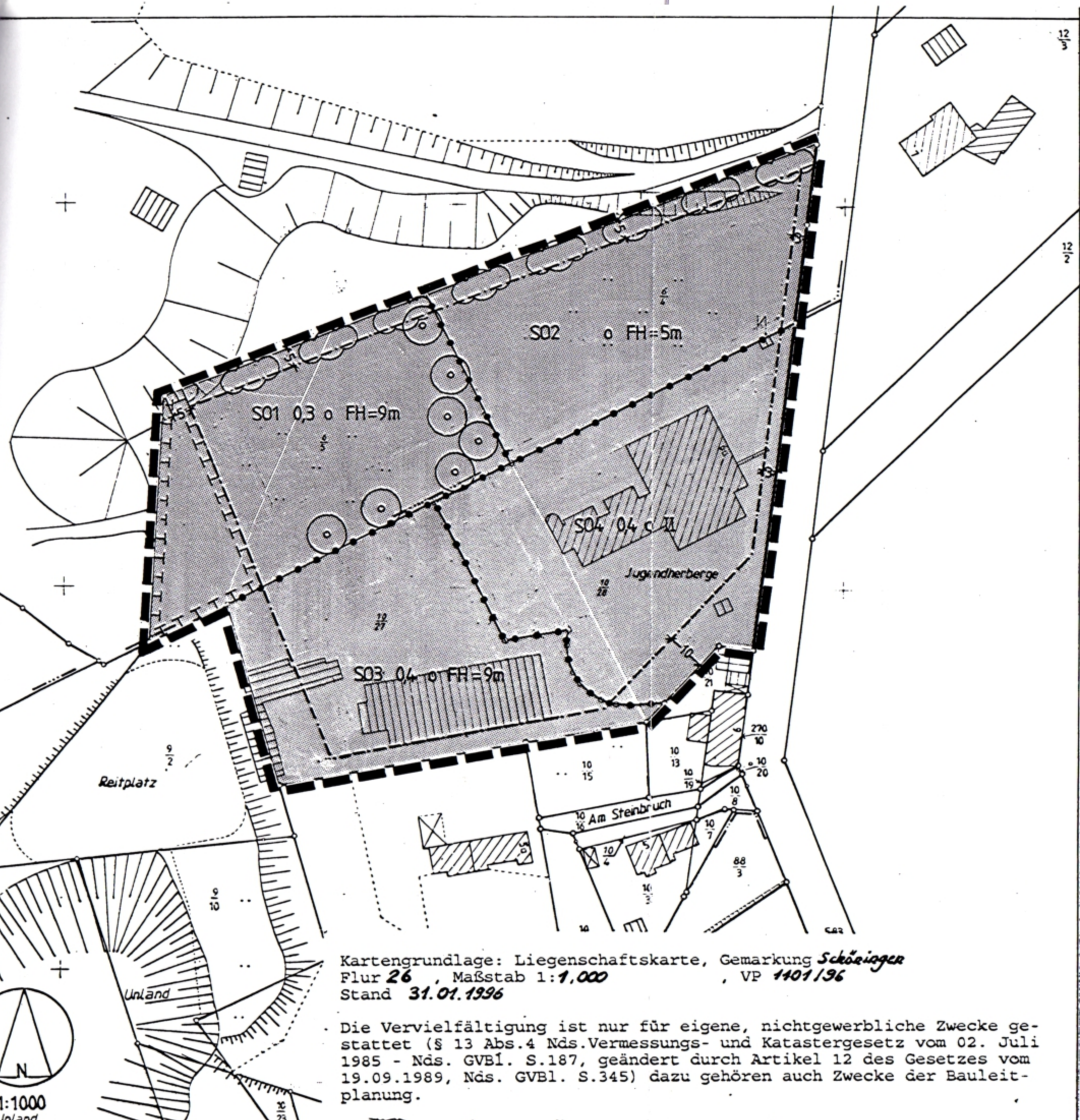
spla
GB 1

nbe-

gs-
von
ää
n-
d
m
s

le

C



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung *Schöeingen*
Flur **26**, Maßstab 1:1.000, VP 1401/96
Stand **31.01.1996**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs.4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1985 - Nds. GVB1. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom
19.09.1989, Nds. GVB1. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleit-
planung.

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

o 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

o ZU PFLANZENDER BAUM, s.
Ziff. 5

☁ ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
zung Ziff. 4