

Satzung

**Bebauungsplan „Fabrikhof“
1. Änderung**

Baugebiet „Fabrikhof“ in Hoiersdorf



Kartengrundlage: Entwurfsvermessung zum B-Plan 1:1000
auf Grundlage des Nachweises der Grenzpunkte im Liegenschaftskataster

Joachim Stein - Ewald Stroot ö.b. Vermessungsingenieure Wolfsburg
Gemeinde: Schöningen Stadt
Gemarkung: Hoiersdorf
Flur: 2 Flurstück 111/63

Stand der Planunterlage: November / 2017



Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 2017)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

WA

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

E

nur Einzelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

—

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

—

Straßenbegrenzungslinie

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

—

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)

—

private Grünfläche

Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

—

Zweckbestimmung Wald durch Sukzession

Sonstige Planzeichen

—

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger und Versorgungsträger

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

—

Zweckbestimmung Gas

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fabrikhof

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

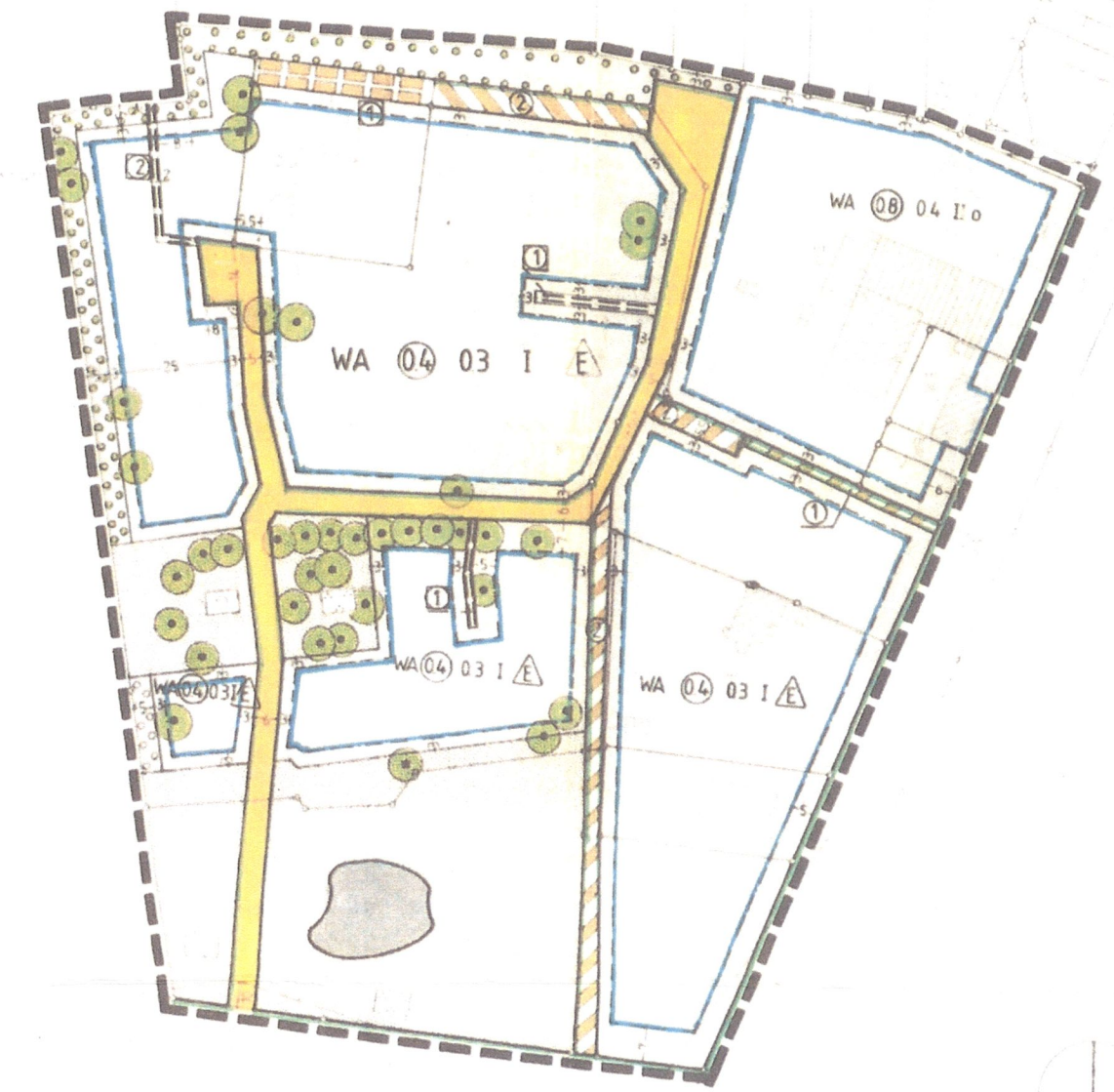
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von min. 20° - 48° zulässig

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

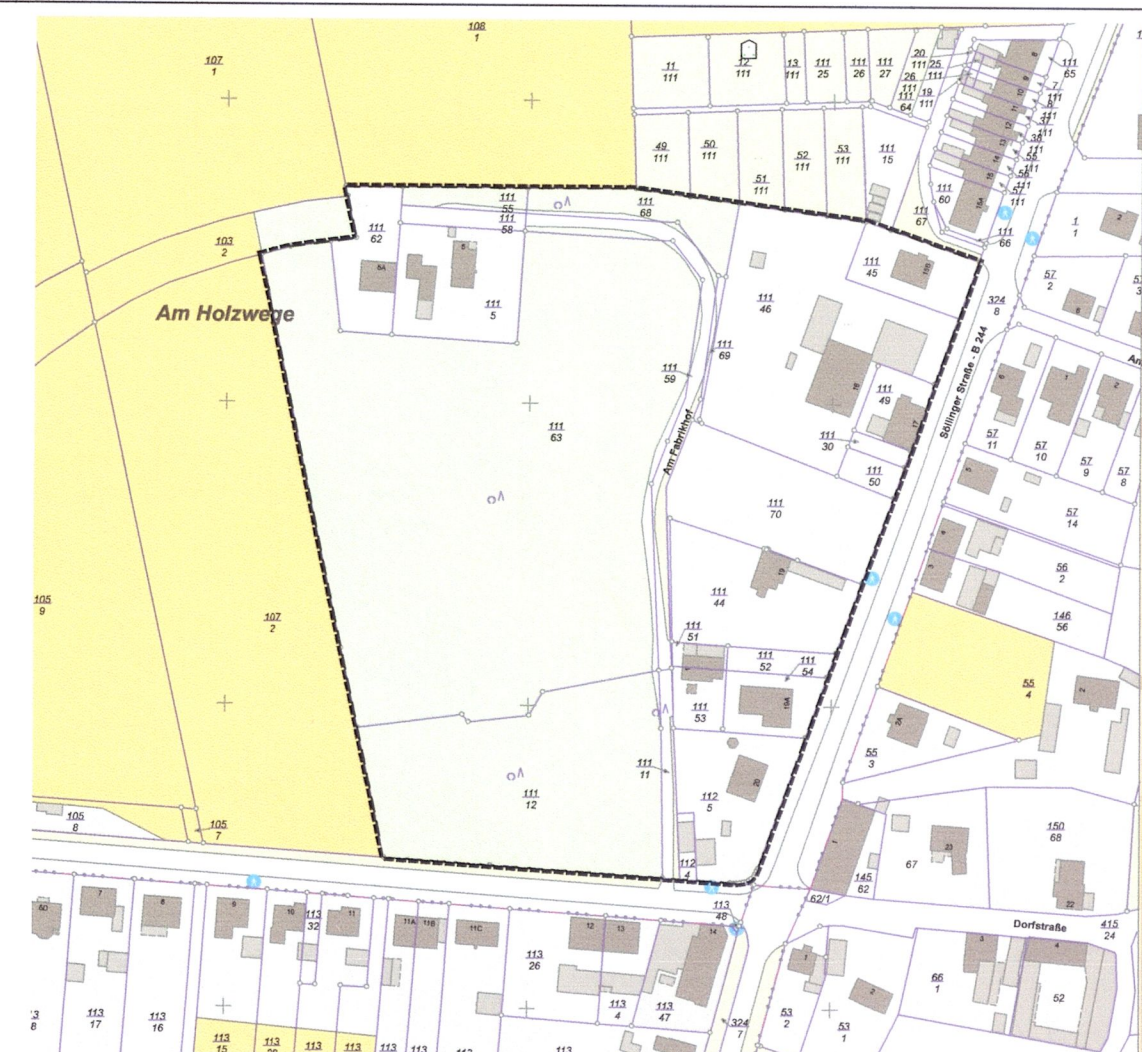
Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckung aus gebranntem Ton und Beton in den Farbenreihen Rot, Braun und Anthrazit zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.



Planzeichnung in der bisher wirksamen Fassung (ohne Maßstab)



Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Niedersachsen
Emmerstedter Straße 21 in 38350 Helmstedt
Katasteramt Helmstedt - Stand : 11.11.2017

Satzung

März 2019

**1. Änderung
des Bebauungsplanes
"Fabrikhof"**
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG
Schöningen/OT Hoiersdorf
Maßstab 1:1000

Planungsbüro Harz-Huy-Fallstein GmbH Unterdorf Süd 22 38838 Huy/ OT Röderhof

<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Schöningen die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Schöningen, den 27.05.2019 Bürgermeister</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>der Verwaltungsausschuss Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof", Stadt Schöningen, Ortsteil Hoiersdorf, beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Schöningen, den 27.05.2019 Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage : Liegenschaftskarte (M 1 : 1000)</p> <p>Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Helmstedt - Stand: 11.11.2017 Emmerstedter Straße 21; 38350 Helmstedt</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 15.11.2017)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Wolfsburg, den (Amtl. Vermesser)</p>	<p>Planverfasser</p> <p>der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Planungsbüro HHF Unterdorf Süd 22 38838 Huy/ OT Röderhof</p> <p>Röderhof, den 08.03.2019 Planverfasser</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>der Verwaltungsausschuss der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 27.01.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2019 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" sowie die Begründungen haben vom 07.02.2019 bis einschließlich 07.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Schöningen, den 27.05.2019 Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>der Rat der Stadt Schöningen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 28.03.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Schöningen, den 27.05.2019 Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung und Inkrafttreten</p> <p>der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.07.2019 im Amtsblatt NR 27 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" ist damit am 03.07.2019 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Schöningen, den 08.07.2019 Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" sind beachtliche Mängel der Abwägung oder die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Fabrikhof" nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Schöningen, den Bürgermeister</p>