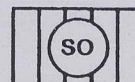


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

 Sonstige Sondergebiete / betreutes
Altenwohnen
(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR je 600 m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse

I eingeschossig

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

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

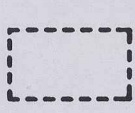
 Grünanlage, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

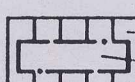
 Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

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

 nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

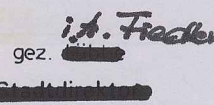
- Innerhalb des Sondergebietes sind Anlagen für das betreute
Altenwohnen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11
BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungs-
planes sind mindestens zwölf standortheimische Laub-
bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von min-
destens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und
bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b
BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungs-
planes sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer
spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaß-
nahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durch-
zuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und
der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung
hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 4. Änderung, bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den neben-
stehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Schöningen, den 02.11.1999

Siegel

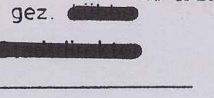

gez. J. Fiedler
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.1998 die Auf-
stellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbe-
schluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB
(*) ortsüblich bekannt gemacht.

Schöningen, den 02.11.1999

(Siegel)


gez. J. Fiedler
Stadtdirektor

Planunterlage

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-
ständig nach (Stand vom 21.01.1999). 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 Helmsstedt, den 24.01.2000

Siegel

gez. Wehn

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 1999


BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohringer Strasse 15
Telefon 0510 622630 Fax 0510 622632

Öffentliche Auslegung

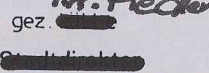
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 dem Ent-
wurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.1999 ortsüblich bekannt-
gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
09.08.1999 bis 09.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schöningen, den 02.11.1999

(Siegel)


gez. J. Fiedler
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 dem ge-
änderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung
zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3
Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit
gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schöningen, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem ver-
einfacht geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Schöningen, den

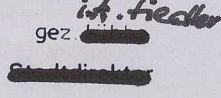
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Bedenken
und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.1999 als Sat-
zung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 02.11.1999

(Siegel)


gez. J. Fiedler
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur
Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist mit Verfügung (Az.:
vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit-Maßgaben genehmigt. Die kenntlich
gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Siegel

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom
aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung
beigetreten.
Der Bebauungsplan, 4. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegt.

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

Schöningen, den

Stadtdirektor

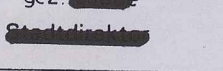
Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des
Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.11.1999 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 10.11.1999 rechtsverbindlich gewor-
den.

Schöningen, den 10.11.1999

(Siegel)


gez. J. Fiedler
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. 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

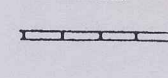
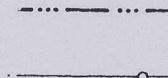
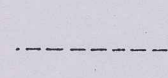
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungs-
planes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

 Bebauung
 Mauer
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Nutzungsgrenze



SCHÖNINGEN

BEBAUUNGSPLAN

ZWISCHEN CLUS-SIEDLUNG UND BUNDESSTRASSE 244 4. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10(1) BauGB	gem. § 10(3) BauGB
Bearbeitet am 15.3.1999 / V0	Geändert am 14.7.1999 / V0	Geändert am 28.10.1999 / V0	