



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FH 10,0m **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

----- **BAUGRENZE**

SONSTIGE PLANZEICHEN

IV **LÄRMPEGELBEREICH**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

..... **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMPEGELBEREICHE**

III **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER SATZUNG GEM. § 35 (6) BauGB**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässig sind: Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe (§ 35 Abs. 6 BauGB).
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Firstlinie darf nicht höher als 10,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.
3. Für Bebauungen innerhalb der mit „Lärmpegelbereich IV“ bezeichneten Fläche wird passiver Schallschutz wie folgt festgesetzt:
(Lärmpegelbereich IV)
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf.R_{res}) des Gesamtaußenbauteils muß in Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 40 dB betragen.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
4. Eine ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenzen bei der Erweiterung vorhandener Gebäude im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 und 6 BauGB ist zulässig, wenn aufgrund der Grundrißgestaltung eine angemessene notwendige Erweiterung nur unter diesen Bedingungen möglich ist.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.1998 die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Schöningen, den 24.11.1998

gez. Lübke
(Stadtdirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 31.01.1996). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 21.12.1998

gez. Weiß
(Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 22.12.1998

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.1998 dem Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB und die Begründung haben vom 22.06.1998 bis 22.07.1998 öffentlich ausgelegen.

Schöningen, den 24.11.1998

gez. Lübke
(Stadtdirektor)

Siegel

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB und die Begründung haben vom 24.10.1998 bis 06.11.1998 öffentlich ausgelegen.

Schöningen, den 24.11.1998

gez. Lübke
(Stadtdirektor)

Siegel

Der Rat der Stadt hat die Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998

gez. Lübke
(Stadtdirektor)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den

.....
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den

.....
(Stadtdirektor)

Braunschweig, den 28.01.1999

gez. i. A. Armemann
(Bezirksregierung)

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 24.02.1999 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist damit am 24.02.1999 wirksam geworden.

Schöningen, den 24.02.1999

gez. Lübke
(Stadtdirektor)

Siegel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schöningen, den 24.11.1998

gez. Pause
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Lübke
(Stadtdirektor)



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

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

38364 Schöningen, 24. Feb. 1999

Stadtdirektor
Im Auftrage:
Stadtkammern

**ANLAGE
SATZUNG GEM. § 35 (6) BAUGB**

STADT SCHÖNINGEN

AM STEINBRUCH

WIRKSAME FASSUNG

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



Reitplatz

Jugendherberge

Unland

Unland

Unland

Richard-Schirrmann-Straße

FH 10,0m

FH 10,0m

FH 10,0m

FH 10,0m

FH 10,0m

Am Steinbruch

Am Steinbruch