

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
- a) je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel) zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens -OKFE- darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

Präambel und Ausfertigung

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

Schöningen, den 06.10.2005

gez. Lübbe                      Siegel  
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Schöningen, den 06.10.2005

gez. Lübbe                      Siegel  
(Bürgermeister)

Planunterlage  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.03.2004). 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 25.1.06

gez. Drangmeister              Siegel  
(GLL - Katasteramt)

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 12.1.06

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.01.2005 bis einschließlich 03.02.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schöningen, den 06.10.2005

gez. Lübbe                      Siegel  
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 06.10.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 06.10.2005

gez. Lübbe                      Siegel  
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 19.07.2006 in Kraft getreten.

Schöningen, den 19.07.2006

gez. Lübbe                      Siegel  
(Bürgermeister)

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

Stadt Schöningen  
- Bauverwaltung -  
Schöningen, den 02. Jan. 2008  
i.A. *Kidley*  
Stadtmayor  
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den .....

.....  
(Bürgermeister)

STADT SCHÖNINGEN  
ORTSCHAFT ESBECK

IM MESSBEEKE 4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

## Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

## Maß der baulichen Nutzung

**0,3** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

**0,3** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** Offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfährtrichtung

## Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

L 3 LbV 70/71

L 2 Lb 84/87

15

TEXT

1.

2.

Prä

Aufgr  
Geme  
neben

Schön

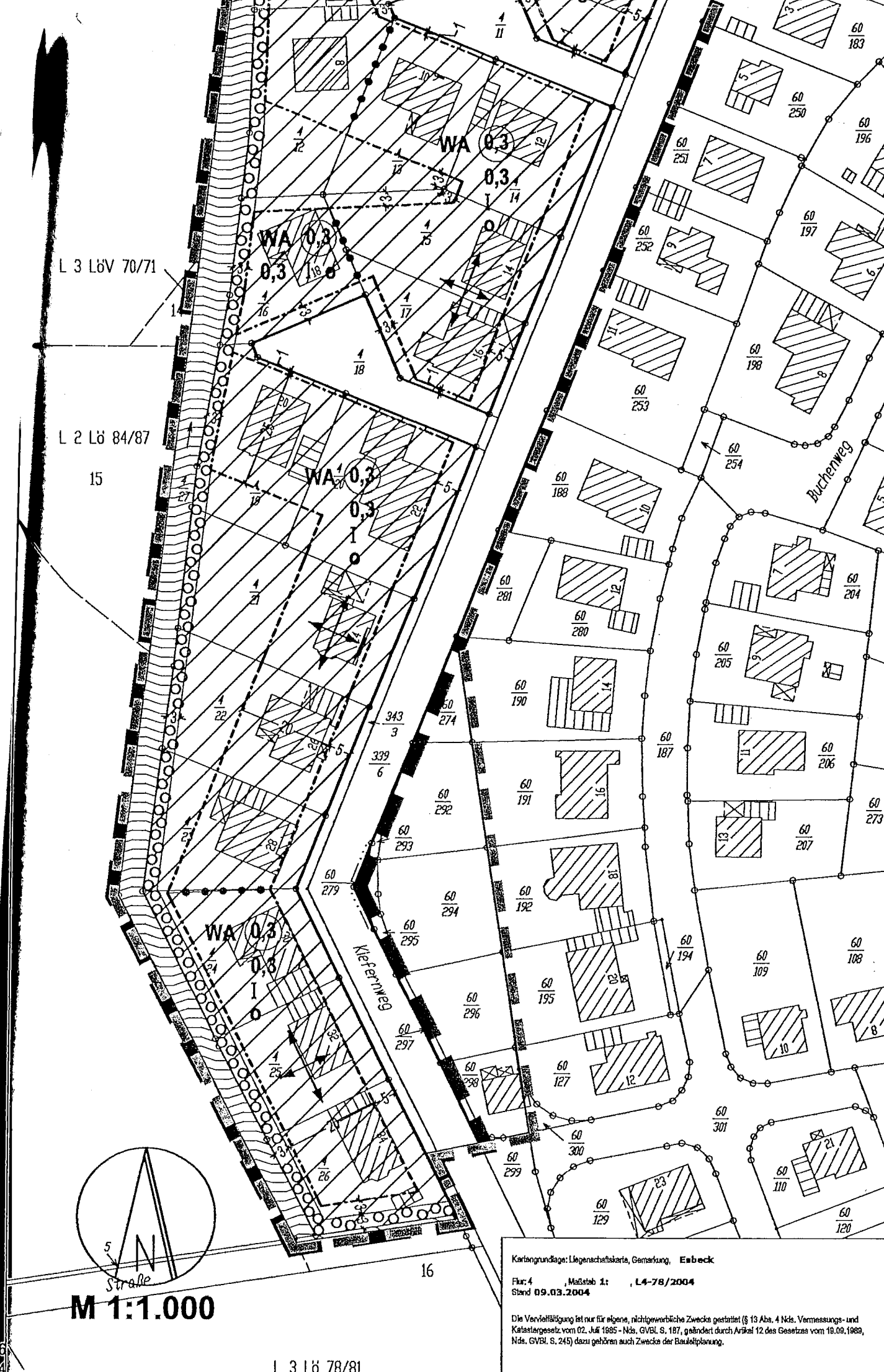
goz. II  
(Büro)

Vorf

Aufgr  
Der V  
Sitzu  
Boden  
Der A  
Bau

Schön

goz. II  
(Büro)



# Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

# Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

# Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

# Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung, **Embeck**  
 Flur: 4, Maßstab 1:1.000, L 4-78/2004  
 Stand 09.03.2004  
 Die Veröffentlichung 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. 245) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Steigung oder  
 kann zugelassen  
 erfordern.

# Präambel und

Aufgrund des § 1 Abs.  
 Gemeindeordnung (NO  
 nebenstehenden textll

Schöning, den 06.10

gez. Lübke  
 (Bürgermeister)

# Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss  
 Der Verwaltungsaussch  
 Sitzung am 23.03.2004  
 Bebauungsplanes besch  
 Der Aufstellungsbeschl  
 BauGB am 19.07.2004

Schöning, den 06.10

gez. Lübke  
 (Bürgermeister)

Planunterlage  
 Die Planunterlage ents  
 Liegenschaftskatasters  
 bedeutsamen baulicher  
 und Plätze vollständig r  
 Sie ist hinsichtlich der L  
 baulichen Anlagen geor  
 Die Übertragbarkeit der  
 Örtlichkeit ist einwandfr

Helmstedt, den 25.1.06

gez. Drangmeister  
 (GLL - Katasteramt)