



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)(BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE
- WA1 ALLGEMEINE WOHNGBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- EU NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- a ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFU

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "HOPFENGARTEN, 1. TEILWEISE ÄNDERUNG"

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "HOPFENGARTEN ZUGLEICH AUFHEBUNG OTTO HUE SIEDLUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Für bauliche Anlagen für Wohnzwecke im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1), wird passiver Schallschutz festgesetzt. Die Bemessung des passiven Schallschutzes muß nach Abschnitt 5 der DIN 4109 erfolgen, dabei ist von folgenden Lärmpegelbereichen auszugehen:

Abstand zur Straßenmitte der B 244	Lärmpegelbereich (DIN 4109)
bis 65 m	IV
> 65 m bis 115 m	III
mehr als 115 m	II

Die o. a. Lärmpegelbereiche gelten für freie Schallausbreitung (Ausnahmen sind zulässig, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, daß die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) am Tage bzw. 49 dB(A) in der Nacht unterschritten werden).

Schlafräume und vergleichbar schutzbedürftige Räume sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Anforderungen der jeweiligen Lärmpegelbereiche erfüllen.  
Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, für das sich aus dieser Festsetzung keine Anforderung an dem baulichen Schallschutz ergibt.

- 2. Im Geltungsbereich der Festsetzung "abweichende Bauweise" gilt grundsätzlich die offene Bauweise, abweichend davon sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

- 3. Die Grünfläche ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für das gesamte sonstige Baugebiet einschl. der Erschließungsanlagen (§ 8 a Abs. 1 S. 4 Bundesnaturschutzgesetz).

- 4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:

- a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artenliste D zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A, B und C zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Ergänzt gem. Maßgabe der Anzeigeverfügung:

- 5. Für die Versiegelung der Baugrundstücke ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum gemäß der Artenliste A, B und C zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

ARTENLISTE A

Große Laubbäume:

- Fagus silvatica
- Quercus robur
- Salix alba
- Ulmus carpinifolia
- Ulmus glabra
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Bergahorn
- Linde

ARTENLISTE B

Mittelgroße und kleine Laubbäume:

- Feldahorn
- Hainbuche
- Salweide
- Eberesche
- Sorbus aucuparia
- Sorbus torminalis
- Prunus avium
- Malus silvestris
- Pirus communis

ARTENLISTE C

Obstgehölze:

- Apfel
- Birne
- Kirsche
- Pflaume

ARTENLISTE D

Höhere Sträucher:

- Hartriegel
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Rotdorn
- Schlehe
- Hundsrose
- Sambucus nigra
- Viburnum lantana

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "HOPFENGARTEN, 1. ÄNDERUNG" gelten folgende Bauvorschriften:

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von mind. 27° - 48° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in der Farbe ROT zulässig.

§ 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Die Verkleidung der Außenwände mit Faserzement- oder Kunststoffmaterialien ist nicht zulässig.

§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHE UND GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 1,20 m über Oberkante Straßennachse zulässig.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Schöningen, den 14. März 1996  
gez. Pause (Bürgermeister) Siegel  
gez. Lübke (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Dez. 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Jan. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen haben vom 29. Jan. 1996 bis 29. Feb. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.08.1991).  
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.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Jan. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen haben vom 29. Jan. 1996 bis 29. Feb. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom 26.07.1996 (Az.: 63/692-21-Sto/19.01.29/1) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 16.10.1996 beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen mit den Begründungen vom 16.10.1996 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Jan. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Dez. 1995 dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 17. Jan. 1996 bis 29. Feb. 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schöningen, den 14. März 1996  
gez. Lübke (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14. März 1996 als Satzung i. d. Amtsblatt des Lk. Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 97 NBauO sowie die Begründungen beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BauGB am 05.11.1996 Nr. 45/96 im Amtsblatt des Lk. Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 05.11.96 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 03.05.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch den Rat der Stadt/Gemeinde nicht geltend gemacht.

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

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Jan. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.



DIE AUFLAGEN/MAßGABEN/D. ANZEIGENVERFÜHRUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN. Die in der Anzeigungsverfügung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Planfassung behoben worden.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift in Verbindung mit der Anzeigungsverfügung übereinstimmt.

Schöningen, den 05.11.96  
gez. Lübke (Stadt-/Gemeindedirektor)

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

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Jan. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

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



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schöningen u. Esbeck  
Flur 29 u. 4, Maßstab 1 : 1000  
VP 1124/91

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
erlaubt (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli  
1983 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

