

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sonstige Sondergebiete**  
Bau- und Heimwerkermarkt  
einschließlich Gartencenter  
(§ 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR 5.500 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Hohe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- OK 192,0 m über NN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- RRB** Regenrückhaltebecken

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**RRB** Regenrückhaltebecken

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN 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)

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ferngas Salzgitter  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

□ Aufschüttungen/Abgrabungen

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

Präambel

Aufgrund des § 3 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Rat der Stadt Schönning den 21.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss.

Schönning den 21.11.1995

Siegel

gez. Pause

Bürgermeister

gez. Lübbe

Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

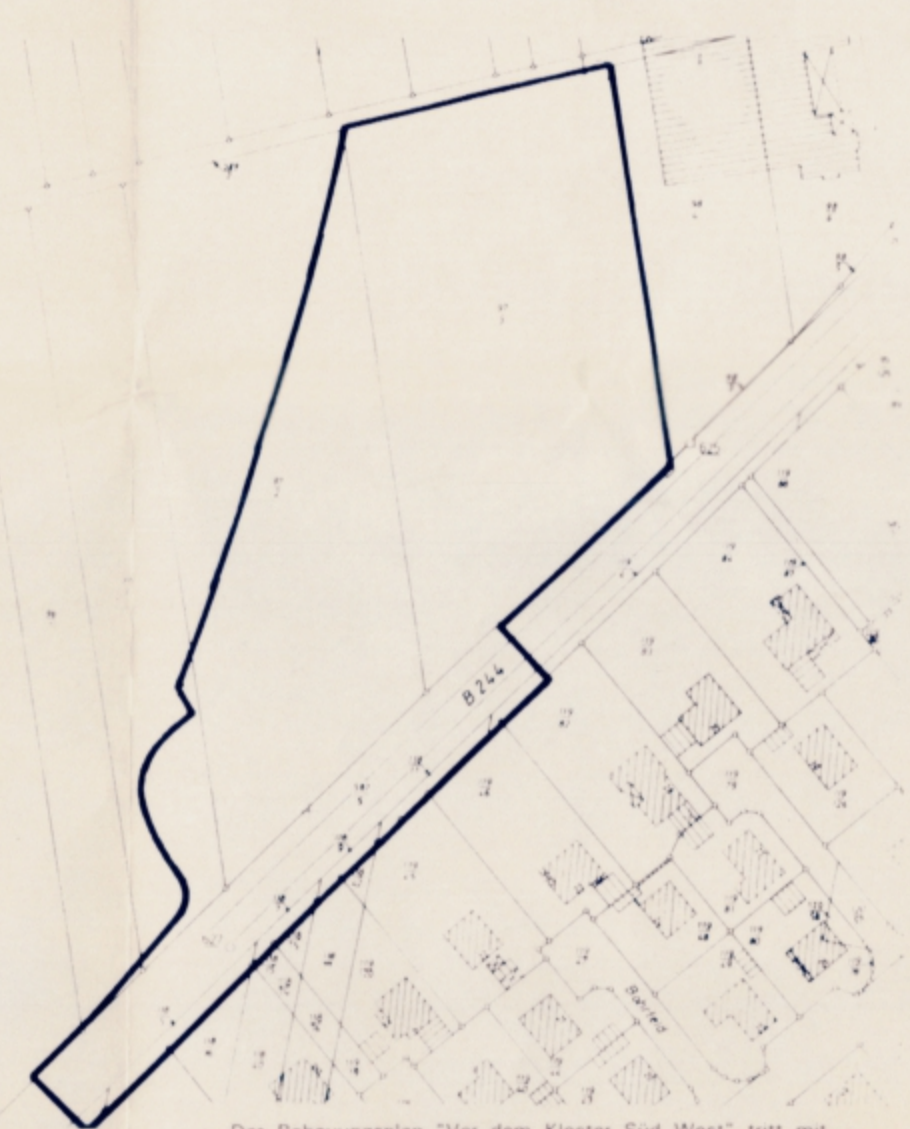
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss.

Schönning den

Stadtdirektor

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartencenter ist die Lagerung und der Verkauf von Waren des Bau- und Heimwerkerbedarfs so wie für Gartenbau- und -gestaltung zulässig (gemäß § 11 BauNVO). Dazu zählen beispielsweise: Bau- und Heimwerkerbedarf, Werkzeuge, Maschinen, Eisenwaren, Holz- und Baustoffe, Elektroinstallation/Leuchten, Heizung- und Kleingeräte, Sanitärerstattung, Armaturen, Fliesen, Malerbedarf, Tapeten, Wandbekleidung, Farben, Lacke, Klebstoffe, Teppichböden, Ausgeware, Campingmöbel, Kleinmöbel, Küchenmöbel und -geräte und ähnliches. Gartencenter: Pflanzen, Übertöpfe, Korbwaren, Geschenkartikel, Floristik, Dekoration, Bastelartikel, Saisonartikel, Hartwaren Garten (Zäune, Gehwegplatten und ähnliches), Gartengeräte, Gartenbeleuchtung, Holzschutz, Dünger und Pflegemittel, Töpfe, Baumschule, Erde, Teiche, Figuren, Holz, Draht, Leitern, Gerüste, Gartenhäuser, Gartenbauartikel und ähnliches.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartencenter ist eine jeweilige Verkaufsfläche von maximal 3.500 m<sup>2</sup> für den Bau- und Heimwerkermarkt und maximal 1.500 m<sup>2</sup> für das Gartencenter zulässig (gemäß § 11 BauNVO).
- Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Befestigung mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 gemäß DIN 1986 zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Je sechs Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzanlage mindestens ein standortheimischer hochwertender Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, anzu-pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind in einem Raster von durchschnittlich 4 m x 4 m standortheimische Laub-bäume als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, und Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, im Verhältnis 1:4 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung ist in einer Tiefe von 2 m von der Leitungssache aus gemessen von Baumpflanzungen freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).



Der Bebauungsplan "Vor dem Kloster Süd West" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplanes "Vor dem Kloster" (schwarz umrandet).

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schönning, Flur 26, Maßstab 1:1000, Stand 05.10.1994

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 11 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1995 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.95 orts-üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.95 bis 27.07.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schönning den 11.11.1995

gez. Lübbe

Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.07.1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.95 orts-üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.95 bis 27.07.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schönning den

Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schönning den 21.11.1995

Siegel

gez. Lübbe

Stadtdirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.01.96 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Helmstedt den 16.04.1996

Siegel

Landkreis Helmstedt

Im Auftrage

gez. Siebert

**Betrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az. 10/95 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 21.11.1995 beigestiegen.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 21.11.1995 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.95 orts-üblich bekanntgemacht.

Schönning den

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.05.96 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 23.05.96 rechtsverbindlich geworden.

Schönning den 23. Mai 1996

Siegel

gez. Lübbe

Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schönning den 23. Mai 1997

Siegel

gez. Lübbe

Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schönning den

Stadtdirektor

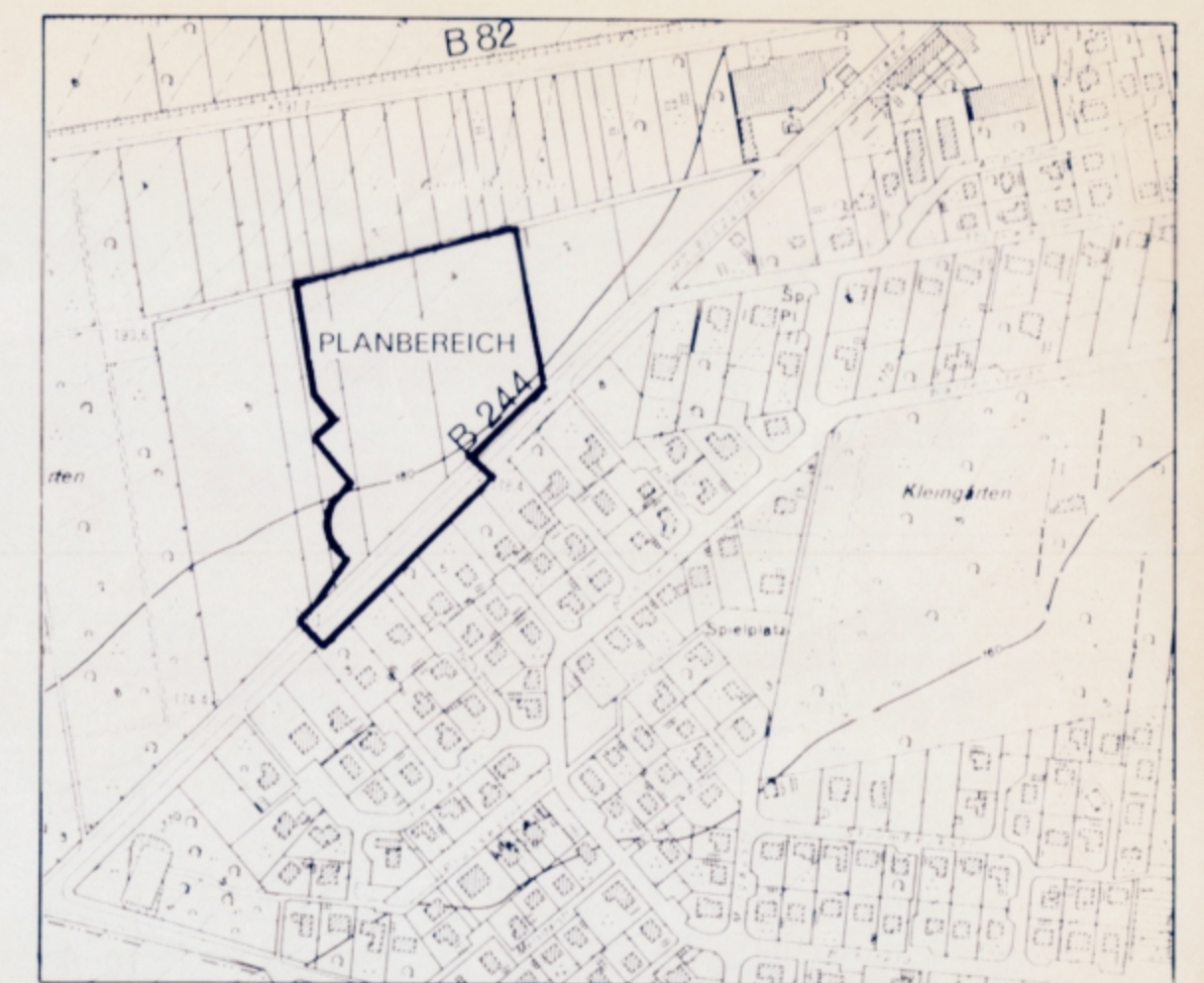
Anmerkung: \* Nichtzutreffendes streichen

## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N.

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blatt-Nr. 3834/23  
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt  
Vervielfältigungs- und Vertriebs-  
erlaubnis erteilt  
durch Katasteramt Helmstedt  
Helmstedt, 05.10.94 Az. 1141/94

Gemarkung Schönning  
VP 1141/94  
Flur 26



Es wird festgestellt und hiermit glaubig, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift in Verbindung mit der Anzeigeverfügung übereinstimmt.

Die mit der Anzeigeverfügung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Planfassung behoben worden.

Schönning, den 23. Mai 1996

Stadt Schönning

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

gez. Lübbe

(Friedler)



## BEBAUUNGSPLAN

## VOR DEM KLOSTER SÜDWEST

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 40 BauGB	gem. § 12 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am 12.12.1994 / VO	Geändert am 21.5.1995 / VO	Geändert am 6.9.1995 / VO		