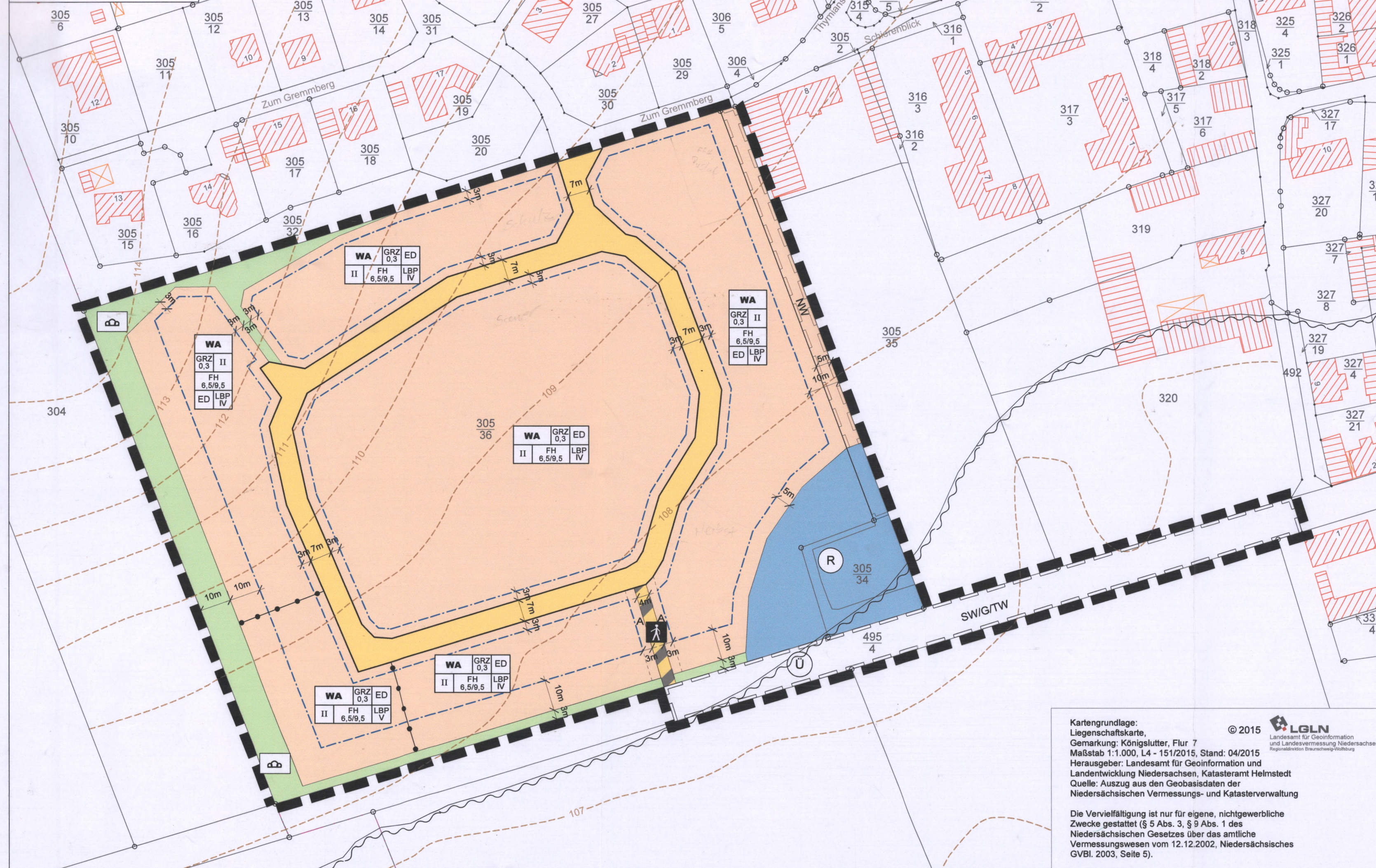


Planzeichnung 1:1.000

**Zeichenerklärung:**

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Grün** Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Ortsrandeingerüstung
- Grün** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ED** Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß für flache/ geneigte Dächer [m] (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- LFP** Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- A** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Kennzeichnung nicht überbaubarer Fläche, siehe textl. Festsetzung
- Grün** Öffentliche Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grün** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- R** Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) R = Regrückhaltebecken
- U** Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten des Trägers der Niederschlagswasserbeseitigung (NW) bzw. des Trägers der Schmutzwasserbeseitigung sowie der Versorgungsträger für Gas und Trinkwasser (SW/GTW) zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- I** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen ohne Normcharakter
- H** Höhenlinie, Übernahme aus der AK5

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte,  
Gemarkung: Königsutter, Flur 7  
Maßstab 1:1.000, L4: 15/2015, Stand: 04/2015  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche  
Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des  
Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche  
Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches  
GVBl. 2003, Seite 5).

**Textliche Festsetzungen:****1. Art der baulichen Nutzung**

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 BauNVO Abs. 2 und 3 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellen
- ausgeschlossen.

**2. Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist
- a) bei geneigten Dächern ( $\geq 20^\circ$ ) auf maximal 9,5 m und
- b) bei Flachdächern ( $< 20^\circ$ ) auf maximal 6,5 m
- über dem jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage.
- (2) Bezugspunkt ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße), gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Straßenbegrenzung zum Grundstück.
- (3) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

**3. Nicht überbaubare Fläche**

- Innerhalb der nicht überbaubaren und mit "A" gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig. *Sonstige Fußwege*

**4. Schutz vor Verkehrslärm**

- (1) Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind auf der straßen- bzw. schienenabgewandten Seite der Gebäude anzubringen.
- Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig, wenn die sich nach der DIN 4109, Tabelle 8 aus den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen zu ermittelnden Anforderungen an den baulichen Schallschutz beachtet werden.
- (2) Bei Schlafräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern in den Bereichen möglich sein, wo vor den Fenstern ein Außenlärmpegel von 45 dB(A) in der Nachtzeit überschritten wird.
- Eine geeignete Raumlüftung kann u.a. durch:
- eine zentrale Hauslüftungsanlage
  - eine Querlüftung über Lüftungsöffnungen oder Fenster in der der Lärmquelle abgewandten Hausseite oder
  - schalldämmte Lüftungsöffnungen mit einer Einfügdungsdämmung die dem Schalldämm-Maß der Fenster entspricht.
- (3) Für die der maßgeblichen Geräuschquelle abgewandten Gebäudesseiten darf der "maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) und bei Innenhöfen um 10 dB(A) (zwei Lärmpegelbereiche) gemindert werden.

**Verfahrensvermerke****Verfahren bis zum Satzungsbeschluss**

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 17.6.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.7.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 10.5.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.5.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.5.2016 bis zum 23.6.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Süplingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 9.8.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süplingen, den 10.8.2016

gez. Lorenz  
Gemeindedirektor**Plangrundlagen**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.  
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 4/2015). Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 8.8.2016

L.S.

gez. Wiesenberg VAR  
LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg  
Katasteramt Helmstedt

Planverfasser:  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frellstedt verfasst.

Frellstedt, den 10.8.2016

L.S.

gez. N.Voigts  
Brokof & Voigts**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...17.8.2016... im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 30, Jahrgang 69, bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Süplingen, den 24.8.2016

gez. Lorenz  
Gemeindedirektor**Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans**

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Süplingen, den .....

Gemeindedirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Süplingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Süplingen, den .....

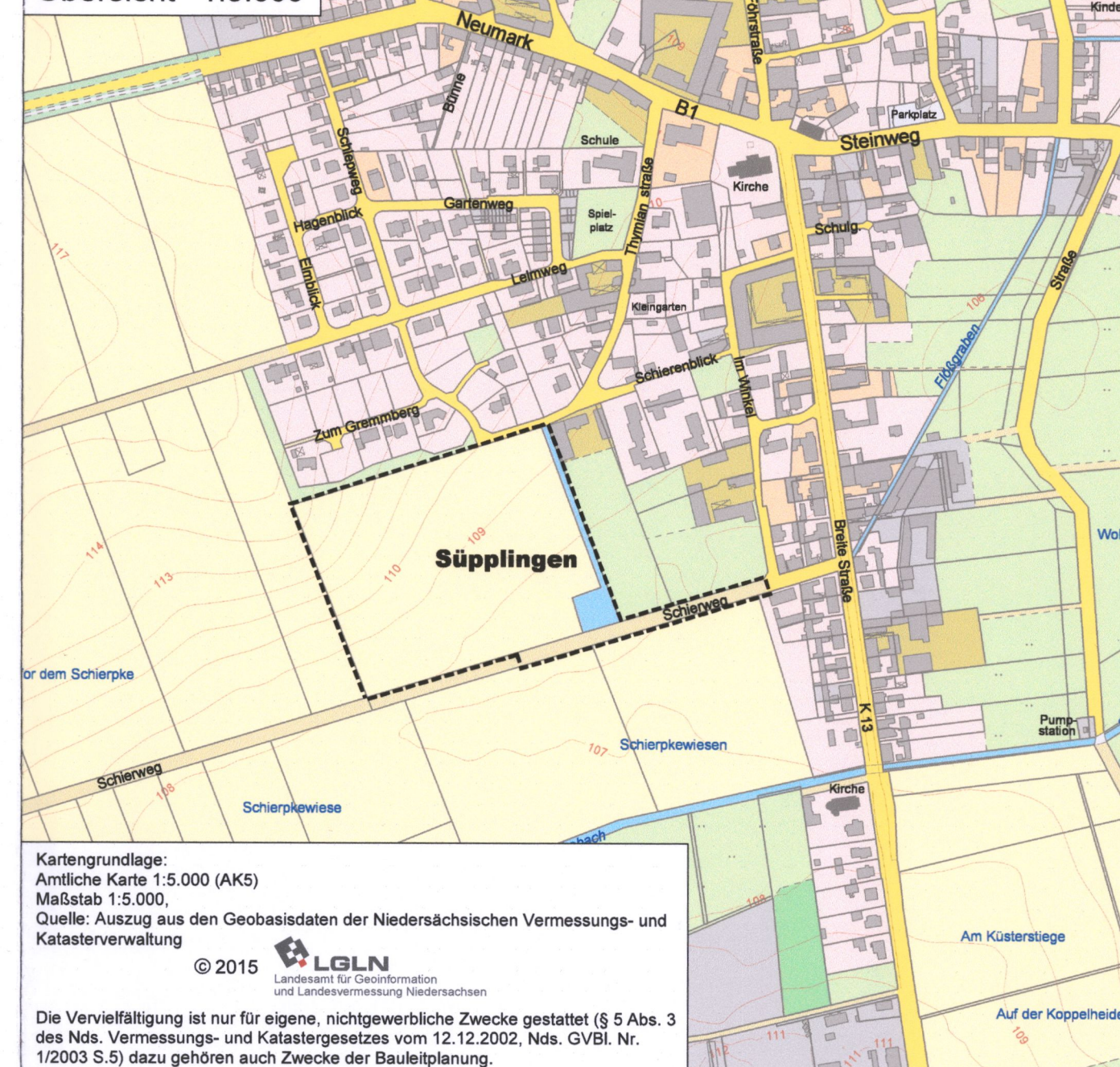
Gemeindedirektor

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass diese Kopie des Bebauungsplans "Vor dem Schierpke" mit der Urschrift übereinstimmt.

Süplingen, den .....

Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage

Übersicht 1:5.000



Kartengrundlage:  
Amtliche Karte 1:5.000 (AK5)  
Maßstab 1:5.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2015 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Süplingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Süplingen, den 10.8.2016

gez. Schulze  
Bürgermeistergez. Lorenz  
Gemeindedirektor

Gemeinde Süplingen

Bebauungsplan "Vor dem Schierpke"  
zugleich  
Änderung des B-Plans "Am Leimweg - Südseite"