



Die Übereinstimmung dieser Kopie /  
Abschrift mit dem Original wird hiermit  
bescheinigt.  
27. März 1985

Suppligen, den

Samtgemeinde Nord-Elm

Der Baugemeindedirektor

Der Auftraggeber



GEMEINDE RÄ  
SCHUNTERQUEL  
2 TEILWEISE AN  
BEBAUUNGSPL

## PRÄAMBEL / VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rübke ..... den 16. 01. 1984 .....  
GEZ. HUBE ..... GEZ. MICKLER  
(Ratsvorsitzender) (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02. 02. 83 ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26. 03. 83 ..... als Satzung § 10 BBauG) sowie die Be-  
gründung beschlossen.

Rübke ..... den 16. 01. 1984 .....  
GEZ. MICKLER .....  
Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09. 01. 1984 ...). 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 09. 01. 1984 .....  
SIEGEL KATASTRAMT  
GEZ. KAASE  
VERM. DIREKTOR

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1  
3300 Braunschweig  
Dipl.-Ing. ...  
Braunschweig, den 19. 09. 84

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 08. 84 ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. 08. 84 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09. 07. 84 ..... bis 10. 08. 84 ..... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Rübke ..... den 16. 10. 1984 .....  
gez. Mickler  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. 08. 84 ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Rübke ..... den 16. 10. 1984 .....  
gez. Mickler  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22. 08. 84 ..... als Satzung § 10 BBauG) sowie die Be-  
gründung beschlossen.

Rübke ..... den 16. 01. 1984 .....  
SIEGEL GEZ. MICKLER  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Helmstedt (AZ. 692-21-54/1037-04/2) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.  
Die genehmigten Teile sind auf dem Trag der Gemeinde vom ...  
gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Helmstedt ..... den 15. 01. 1985 .....  
Genehmigungsbehörde:  
Landkreis Helmstedt

SIEGEL GEZ. SCHLEGEL  
Unterschrift

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 15. 01. 1985 (AZ. 692-21-54/1037-04/2) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 20. 12. 1985 ... beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 25. 01. 1985 bis 22. 02. 1985 ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Rübke ..... den 01. 03. 1985 .....  
GEZ. MICKLER  
Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13. 03. 85 ... im Amtsblatt Nr. 13 ... für den Landkreis ... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14. 03. 85 ... rechtsverbindlich geworden.

Rübke ..... den 30. 03. 85 .....  
gez. Mickler  
Stadt/Gemeindedirektor

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

Rübke ..... den ...  
Stadt/Gemeindedirektor

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM SONDERGEBIET SO 1 SIND ZULÄSSIG: HOTEL- UND GASTSTÄTTENBETRIEBE, BETREIBER- UND PERSONALUNTERKÜNFTE SOWIE GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN FÜR DEN CAMPINGPLATZ.

2. IM SONDERGEBIET SO 2 (WOCHENENDPLATZ 1) SIND ZULÄSSIG: WOCHENENDPLÄTZE NUR MIT WOCHENENDHÄUSERN AUF STANDPLÄTZEN VON MINDESTENS 150 QM, DEREN GRUNDFLÄCHE 40 QM UND DEREN GRÖSSTE HOHE 3,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN FREISITZ BIS ZU 10 QM ODER EIN VORZEHL BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT. BEI DER BEMESSUNG DER HOHE BLEIBEN GIEBELDREIECKE AUSSER BETRACHT, SOWEIT SIE, WAAGRECHT GEMESSEN, NICHT BREITER ALS 3 M SIND. NICHT ZULÄSSIG SIND MOBILHEIME. ÜBERBAUBAR SIND ALLE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DES SO 2-GEBIETES MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DIE VORSCHRIFTEN DES BAUORDNUNGSRECHTES BLEIBEN UNBERÜHRT. BEI ANPFLANZUNGEN IM SONDERGEBIET SO 2 SIND NUR DIE UNTER ZIFF. 6 UND 7 AUFGEFÜHRTEN PFLANZEN ZULÄSSIG.

3. IM SONDERGEBIET SO 3 (WOCHENENDPLATZ 2) SIND ZULÄSSIG: WOCHENENDPLÄTZE NUR MIT MOBILHEIMEN AUF STANDPLÄTZEN VON MIND. 150 QM, DIE FESTSETZUNGEN DER MAX. GRUNDFLÄCHE UND HOHE GELTEN GEM. ZIFF. 2. ÜBERBAUBAR SIND ALLE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DES SO 3-GEBIETES MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DIE VORSCHRIFTEN DES BAUORDNUNGSRECHTES BLEIBEN UNBERÜHRT. BEI ANPFLANZUNGEN IM SONDERGEBIET SO 3 SIND NUR DIE UNTER ZIFF. 6 UND 7 AUFGEFÜHRTEN PFLANZEN ZULÄSSIG.

4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: A) NERENANLAGEN ÜBER 80 CM HOHE UND STELLPLÄTZE, B) EINFRIEDRUNGEN UND BÜCHS ÜBER 30 CM HOHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNBEREICHEN DER KLASSIFIZIERTEN STRASSE.

5. DIE FLÄCHEN MIT DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG "GRÜNLANDE" SIND GEM. § 9 (1) NR. 25 BRAUG ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN, DIE VON EINEM BÜCHS HÖHERER PFLANZEN FREIHALTEN SIND.

6. FÜR DIE FLÄCHEN MIT DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG "ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT GEM. § 9 (1) NR. 25A BRAUG FOLGENDES PFLANZGEBOT: AUF JE 10 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND ANZUPFLANZEN:

- 1 BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE  
FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)  
SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE)  
QUERCUS PEDUNCULATA (STIELEICHE)  
FAGUS SYLVATICA (ROTBÜCHE)  
ACER PLATANOIDES (AHORN)

- 8 STRAUCHARTIGE GEHÖLZE WIE  
CARPINUS BETULUS (HAINBÜCHE)  
PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)  
ROSA CANINA (HUNDSROSE)  
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)  
DIV. SALIXARTEN (KATZCHENWEIDEN)  
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)

DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS DREI STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. AUF DER RESANTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS DREI VERSCHIEDENE ARTEN DER BAUM- SOWIE STRAUCHARTIGEN GEHÖLZE ZU PFLANZEN.

7. FÜR DIE IN DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG MIT "ZU PFLANZENDE BÄUME" MARKIERTEN STELLEN GILT GEM. § 9 (1) NR. 25 BRAUG FOLGENDES PFLANZGEBOT:

FAGUS SYLVATICA (BÜCHE)  
LARIX DECIDUA (LÄRCHEN)  
SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE)  
ACER PLATANOIDES (AHORN)  
QUERCUS PEDUNCULATA (STIELEICHE)  
FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)

8. DIE DURCHFÜHRUNG DER PFLANZGEBOTE NACH DEN ZIFFERN 6 UND 7 SOWIE DEREN UNTERHALTUNG HAT DURCH DEN BETREIBER DER WOCHENENDPLÄTZE BZW. DURCH DIE EIGENTÜMER ODER NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER RESTLICHEN FLÄCHEN IM PLANBEREICH ZU ERFOLGEN.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO1 SONDERGEBIET FÜR EINRICHTUNGEN DER FREMDENVERKEHRSWIRTSCHAFT (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 1)  
SO2 SONDERGEBIET WOCHENENDPLATZ 1 (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 2)  
SO3 SONDERGEBIET WOCHENENDPLATZ 2 (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

02 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
02 GRUNDFLÄCHENZAHL  
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE  
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

--- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE  
--- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
HIER: ERSCHLIESSUNG DER WOCHENENDPLÄTZE ZU BELASTEN MIT:

4 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GASTSTÄTTE SCHUNTERQUELLE, DES CAMPINGPLATZES UND DER SCHWEINEWEIDENINTERESSENSCHAFT  
5 GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT MIT 20 M BAUVERBOTSZONE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS § 24 (1) NDS. STRASSEN-GESETZ)

SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 4)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GRÜNLANDE (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 5)  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 6)  
ANZUPFLANZEN DER BAUM (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 7)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

WEIDE MEIDEFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE  
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
BEGÜNST: 1 ÜBERLANDZENTRALE HELMSTEDT  
2 GASTSTÄTTE SCHUNTERQUELLE, CAMPINGPLATZ UND SCHWEINEWEIDENINTERESSENSCHAFT  
3 GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANS

