



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** ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o** OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE

- VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
 - PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- HIER: ERSCHLIESSUNG DER WOCHENENDPLATZE ZU BELASTEN MIT:
- 1** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GASTSTÄTTE SCHUNTERQUELLE, DES CAMPINGPLATZES UND DER SCHWEINEWEIDENINTERESSENSCHAFT
 - 2** GERECHT 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
- GRÜNANLAGE (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 5)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 6)
 - ANZUPFLANZENDER BAUM (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 7)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WEIDE FLÄCHE

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - BEGÜNST: **1** ÜBERLANDZENTRALE HELMSTEDT
 - 2** GASTSTÄTTE SCHUNTERQUELLE, CAMPINGPLATZ UND SCHWEINEWEIDENINTERESSENSCHAFT
 - 3** GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM SONDERGEBIET SO 1 SIND ZULÄSSIG: HOTEL- UND GASTSTÄTTENBETRIEBE, BETRIEBS- UND PERSONALUNTERKÜNFTE SOWIE GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN FÜR DEN CAMPINGPLATZ.
2. IM SONDERGEBIET SO 2 (WOCHENENDPLATZ 1) SIND ZULÄSSIG: WOCHENENDPLATZE NUR MIT WOCHENENDHÄUSERN AUF STANDPLÄTZEN VON MINDESTENS 150 QM, DEREN GRUNDFLÄCHE 40 QM UND DEREN GRÖSSTE HÖHE 7,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN, EIN FREISITZ BIS ZU 10 QM ODER EIN VORZEIL BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT, BEI DER BEMESSUNG DER HÖHE BLEIBEN GIEBELDREIECKE AUSSER BETRACHT, SOWEIT SIE, WAAGRECHT GEMESSEN, NICHT BREITER ALS 3 M SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND MOBILHEIMEN, ÜBERBAUBAR SIND ALLE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DES SO 2-GEBIETES MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE VORSCHRIFTEN DES BAUORDNUNGSRECHTES BLEIBEN UNBERÜHRT, BEI ANPFLANZUNGEN IM SONDERGEBIET SO 2 SIND NUR DIE UNTER ZIFF. 6 UND 7 AUFGEFÜHRTE PFLANZEN ZULÄSSIG.
3. IM SONDERGEBIET SO 3 (WOCHENENDPLATZ 2) SIND ZULÄSSIG: WOCHENENDPLATZE NUR MIT MOBILHEIMEN AUF STANDPLÄTZEN VON MIND. 150 QM, DIE FESTSETZUNGEN DER MAX. GRUNDFLÄCHE UND HÖHE GELTEN GEM. ZIFF. 2, ÜBERBAUBAR SIND ALLE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DES SO 3-GEBIETES MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE VORSCHRIFTEN DES BAUORDNUNGSRECHTES BLEIBEN UNBERÜHRT, BEI ANPFLANZUNGEN IM SONDERGEBIET SO 3 SIND NUR DIE UNTER ZIFF. 6 UND 7 AUFGEFÜHRTE PFLANZEN ZULÄSSIG.
4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - A) NERENANLAGEN ÜBER 80 CM HÖHE UND STELLPLÄTZE,
 - B) EINFRIEDUNGEN UND BÜNCHE ÜBER 30 CM HÖHE, GEMESSEN VON FAHR-BAHNBEREICHEN DER KLASSIFIZIERTEN STRASSE.
5. DIE FLÄCHEN MIT DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG "GRÜNANLAGE" SIND GEM. § 9 (1) NR. 25 BRAUG ALS RASENFLÄCHE ANZULEGEN, DIE VON EINEM BÜNCHE 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 ACUPARIA	(EBERESCHE)
QUERCUS PEDUNCULATA	(STIELEICHE)
FAGUS SYLVATICA	(ROTBÜCHE)
ACER PLATANOIDES	(AHORN)
 - 8 STRAUCHARTIGE GEHÖLZE WIE

CARPINUS BETULOSA	(HAINBÜCHE)
PRUNUS SPINOSA	(SCHLEHE)
ROSA CANINA	(HUNDSROSE)
ACER CAMPESTRE	(FELDAHORN)
DIV. SALIXARTEN	(KÄTZCHENWEIDEN)
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	(LÄRCH)
SORBUS ACUPARIA	(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 BETRIEBER DER WOCHENENDPLATZE BZW. DURCH DIE EIGENTUMER ODER NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER RESTLICHEN FLÄCHEN IM PLANRÄHRICH ZU ERFOLGEN.

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.

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

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

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 Begründung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26. 01. 83

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Helmstedt (AZ. 692-21-5410317-04/2) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 15. 01. 1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Räbke den 16. 01. 1984
 GEZ. MICKLER (Stadt-Gemeindedirektor)

Räbke den 16. 01. 1984
 GEZ. MICKLER (Stadt-Gemeindedirektor)

Die Planunterlagen 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.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Helmstedt (AZ. 692-21-5410317-04/2) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 15. 01. 1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Helmstedt den 09. 01. 1985
 SIEGEL KATASTRAMT GEZ. KAASE VERM. DIREKTOR

Helmstedt den 15. 01. 1985
 Genehmigungsbehörde: Landkreis Helmstedt SIEGEL GEZ. SCHLEGEL Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Kunst Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohlweg 1, Ruf 19161
 Dipl.-Ing. 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 19. 09. 84

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 15. 01. 1985 (AZ. 692-21-5410317-04/2) 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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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. 06. 84 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 15. 01. 1985 (AZ. 692-21-5410317-04/2) 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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08. 07. 84 bis 10. 08. 84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Räbke den 16. 10. 1984
 gen. Mickler (Stadt-Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13. 03. 85 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis HELMSTEDT bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14. 03. 85 rechtsverbindlich geworden.
 Räbke den 30. 03. 85
 gen. Mickler (Stadt-Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27. 08. 84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG hatten bis zum 27. 08. 84 Gelegenheit zur Stellungnahme.
 Räbke den 16. 10. 1984
 gen. 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.
 Räbke den
 gen. Mickler (Stadt-Gemeindedirektor)



Die Übereinstimmung dieser Kopie / Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt. 27. März 1985
 Suppligen, den
 Samtgemeinde Nord-Elm
 Der Beauftragte
 [Signature]

GEMEINDE RÄBKE
 SCHUNTERQUELLE
 2 TEILWEISE ANGELEGENHEIT
 BEBAUUNGSPLAN
 Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

Schunterquelle - 2. teilw. Änderung
 BRAUNVO
 1977