



- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - FH 132 Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Verkehrflächen**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Planungen, und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
 (1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als Gewerbegebiet zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2026 zulässig bzw. zulassungsfähig.
 (2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche für Abgrabungen (Braunkohlegewinnung) festgesetzt.

2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Bebauung freizuhalten. Sie dienen der ungestörten Entwicklung von Biotopen sowie dem Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Erosionserscheinungen. Dabei soll nicht in die natürliche Böschungsentwicklung eingegriffen werden, solange dies aus Gründen der Verkehrsicherung nicht erforderlich ist.
 (2) Anpflanzungen nach Festsetzung Nr. 3 sind zulässig.

3. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
 (1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind dreireihige Hecken aus Salweide, Hasel, Holunder und Weißdorn zu pflanzen, als freiwachsende Hecke zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Im Abstand von 10 bis 20 m sind innerhalb der Hecke je ein Feldahorn oder eine Stieleiche oder eine Hainbuche als Hochstamm zu pflanzen. Die Sträucher können zur Pflege der Hecke in einem Abstand von mindestens 8 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dabei sollen die Abschnitte nicht länger als 30 m sein und durch mindestens gleichlange Abschnitte getrennt sein, die in dem betreffenden Jahr nicht zurück geschitten werden.

4. Firsthöhe
 Die festgesetzte Firsthöhe darf nur durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Technikaufbauten wie Antennen oder Schornsteine überschritten werden.

Hinweise

BauNVO
 Auf diesen Bebauungsplan ist die BauNutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Baugrund
 Da im Geltungsbereich Aufschüttungen vorhanden sind, sind für die Errichtung baulicher Anlagen i.d.R. vorhabenbezogene Baugrundgutachten erforderlich.

Archäologische Funde
 Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen den Bebauungsplan "Schapersberg" beschlossen.

Süplingen, den 15.8.2007...
 gez. Schütze, gez. Lorenz
 Schütze Lorenz
 (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen hat in der Sitzung am 9. Januar 2006 die Aufstellung des B-Plans "Schapersberg" sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss sowie die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 6. Februar 2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 28. Februar 2006 in den Räumen des Bau- und Planungsamt der Samtgemeindeverwaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO durchgeführt.

Öffentliche Auslegung
 Der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen hat in der Sitzung am 31. August 2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung bestätigt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO beschlossen.
 Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO am 4. September 2006 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung lagen in der Zeit vom 13. September 2006 bis 16. Oktober 2006 in den Räumen der Bau- und Planungsamt der Samtgemeindeverwaltung während der Dienststunden zur Information der Öffentlichkeit aus.

Satzungsbeschluss
 Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen sind vom Gemeinderat der Gemeinde Süplingen in der Sitzung am 17. Juli 2007 geprüft worden. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Schapersberg" nach § 10 BauNVO in seiner Sitzung am 17. Juli 2007 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Süplingen, den 15.8.2007...
 L.S., Lorenz
 Lorenz
 (Gemeindedirektor)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frelstedt verfasst.
 Frelstedt, den 17.8.2007...
 Voigts
 Voigts

Planunterlagen
 Die Plangrundlage entspricht dem Stand des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Stand: Januar 2007
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heimstedt, den 10.08.09...
 L.S., gez. W. L. S. an Berg
 Behörde GLL Wolfsburg

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO am 5.9.2007 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 34 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 5.9.2007 rechtsverbindlich geworden.

Süplingen, den 12.9.2007...
 L.S., Lorenz
 Lorenz
 (Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebungssatzung (§ 214 Abs. 1 BauNVO), Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 2 BauNVO) sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauNVO) nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Süplingen, den.....
 (Gemeindedirektor)

Gemeinde Süplingen
Bebauungsplan "Schapersberg"

Maßstab 1:1.000

Bearbeitung:

Objekt- und Landschaftsplanung
 Brokof & Voigts
 Lindenplatz 1
 38373 Frelstedt

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der Unterschrift übereinstimmt.
 Süplingen, den 11.03.09
 Der Samtgemeindebürgermeister im Auftrage
 W. L. S.
 W. L. S. (Gemeindedirektor)

Kartengrundlage
 Liegenschaftskarte Gemarkung Süplingen, Flur 8,
 Maßstab 1:1.000, L4-7/2006
 Herausgeber: Behörde GLL Wolfsburg
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Auf dem Schiefen Berge

BauNVO
 1990
 16 Schapersberg