



**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 132 Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Verkehrsrflächen**

Straßenverkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**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 BauGB)

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzungen**

**1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
(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 BauGB 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 BauGB)**  
(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 geschnitten 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 Baugrundsicherungen 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. Schulze ..... gez. Lorenz .....

Schulze 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 BauGB 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 BauGB 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 BauGB beschlossen.  
Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 BauGB in seiner Sitzung am 17. Juli 2007 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Süplingen, den 15.8.2007...

L.S. Lorenz  
(Gemeindedirektor)

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

Frellstedt, den 17.8.2007...

Voigts Voigts

**Planunterlage**  
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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heimstedt, den 10.08.09...

L.S. gez. W. S. an den Berg  
Behörde GLL Wolfsburg

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 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  
(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 BauGB), Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 2 BauGB) sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 Frellstedt

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der Unterschrift übereinstimmt.  
Süplingen, den 11.09.09  
Der Samtgemeindebürgermeister im Auftrage  
Wee