

Vor dem Hainholze

An der Spanntrift

Am Spannberge

Die Schäferwiese

Unter dem tiefen Tale

Die Tieftalskuhle

Schweineweide

von Schöppelweg



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO 1 Sondergebiet für Einrichtungen der Fremdenverkehrswirtschaft (s. textl. Festsetzungen Ziff. 1)
  - SO 2 Sondergebiet Campingplatz (s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)
  - SO 3 Sondergebiet Mobilheimplätze (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,4 Geschossflächenzahl

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
  - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff. 4)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- Umformstation

- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- Freileitung 20 kv

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
- Grünanlage (s. textl. Festsetzungen Ziff. 5)
  - Parkanlage (s. textl. Festsetzungen Ziff. 6)
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen Ziff. 7)
  - Zu pflanzende Bäume (s. textl. Festsetzungen Ziff. 8)

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- WASSERFLÄCHE

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT**
- Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Landwirtschaft, Weideland

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Flächen für Stellplätze
  - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der ÜZ
  - Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Sippingenburg
  - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Mobilheimplätze und der zuständigen Versorgungsunternehmen
  - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gaststätte Schunterquelle, des Campingplatzes und der Schweineweideinteressenshaft
  - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Zu- und Abgangs- und Zu- und Abfahrtsberet
  - Grenzes des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
  - Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Mobilheime

- BESTANDSANGABEN**
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Eigentumsgränze
  - Flurstücksnummern

- KENZZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Naturdenkmal Schunterquelle
  - Bauverbotszone entlang der L 626, gem. § 2 Absatz 1 des Nieders. Straßengesetz

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In Sondergebiet SO 1 sind zulässig:  
Hotels- und Gaststättenbetriebe, Reise- und Personalunterkünfte sowie Gemeinschaftseinrichtungen für den Campingplatz.

2. In Sondergebiet SO 2 sind zulässig:  
Camping- und Stellplätze gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.10.1977 (Fest. GVB 5.497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1977 (Fest. GVB 5.497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1977 (Fest. GVB 5.365) hat der Rat der Gemeinde Rábke beschließen, die Änderung dieses Bebauungsplans ist und den nachstehenden (oder nachstehenden) textlichen Festsetzungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, als Satzung beschlossen.

3. In Sondergebiet SO 3 sind zulässig:  
Mobilheimplätze von mindestens 250 m<sup>2</sup> Größe, die zur Aufstellung von Mobilheimen bis zu 25 m<sup>2</sup> Grundfläche bestimmt sind. Die maximale Höhe der Mobilheime darf 3,70 m über dem jeweiligen im Plan eingezeichneten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände zwischen dem Bezugspunkt und dem Mobilheim, so wäre die Maximalhöhe um das Maß der Steigerung oder des Gefälles zu verändern.

Bei Anpflanzungen in Sondergebiet SO 3 sind nur die unter den Ziffern 7 und 8 aufgeführten Pflanzen zulässig.

4. In Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:  
a) Nebenanlagen über 20 cm Höhe und Treibstöße,  
b) Einfriedungen und Hecke über 40 cm Höhe, gemessen von Fahrbahnhöhe zur der klassifizierten Straße.

5. Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Grünanlage" sind gemäß § 9 (1), Nr. 25 BBauG folgender Pflanzenbehoht:  
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Parkanlage" auf je 100 m<sup>2</sup> Restflächenfläche sind anzupflanzen:  
- 1 Baumartiges Gehölz wie:  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Quercus pedunculata (Stieleiche)  
Fagus sylvatica (Buche)  
Acer platanoides (Ahorn)  
- 8 strauchartige Gehölze wie:  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Kosa canina (Hundertrose)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Alv. Salicaria (Frischweiden)  
Corylus avellana (Haselnuß)

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens drei Stöck in Art zu pflanzen, auf der Gesamtflächenfläche sind mindestens zwei verschiedene Arten der Baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

7. Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt gemäß § 9 (1), Nr. 25 BBauG das gleiche Pflanzenbehoht wie bei Ziffer 5. In 10 m<sup>2</sup> Restflächenfläche:  
8. Für die in der zeichnerischen Festsetzung mit "zu pflanzende Bäume" markierten Stellen gilt gemäß § 9 (1), Nr. 25 BBauG folgendes Pflanzenbehoht:  
Entsprechend der angegebenen Ziffer sind folgende Bäume zu pflanzen, deren Mindesthöhe 2,00 m betragen muß:  
1. Fagus sylvatica (Buche)  
2. Larix decidua (Lärche)  
3. Sorbus aucuparia (Eberesche)  
4. Acer platanoides (Ahorn)  
5. Quercus pedunculata (Stieleiche)  
6. Fraxinus excelsior (Esche)

9. Die Durchführung der Pflanzenbehoht nach den Ziffern 5-8 sowie deren Unterhaltung hat durch den Betreiber der Mobilheimplätze an dem bzw. durch die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten der jeweiligen Flächen zu erfolgen.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.10.1977 (Fest. GVB 5.497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1977 (Fest. GVB 5.365) hat der Rat der Gemeinde Rábke beschließen, die Änderung dieses Bebauungsplans ist und den nachstehenden (oder nachstehenden) textlichen Festsetzungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Rábke hat in seiner Sitzung am 23.01.1982 die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 7 Abs. 1 BBauG am 28.03.80 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.01.1982  
gez. Hubs (Siegel)      gez. Hickler (Gemeindevorstand)

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.80 die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 7 Abs. 1 BBauG am 28.03.80 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.01.1982      gez. Hickler

Verfahrensvermerke  
Kartengrundlage: Punktskizze J. 1005  
Entwurfsvermerk: Verordnungsvermerk für  
erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 12.08.81 Nr. 17/81

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen Bodenansätze, die den Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach (Stand vom 01.10.1982). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Katasteramt Helmstedt, den 01.10.1982      gez. Hubs (Siegel)  
Vom Oberst

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Planungsgemeinschaft W. Bismarckstr. 4, 3300 Braunschweig  
Braunschweig, den 23.01.82      gez. W. H.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.11.81 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.81 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.81 bis 18.01.82 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.01.1982      gez. Hickler

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.01.82 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten am 20.01.82 gemäß § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom 20.01.82 bis zum 20.01.82 gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.01.82 als Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.01.1982      gez. Hickler

Die Bebauungspläne sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Helmstedt (Nr. 153-24-7403/15-06) vom heutigen Tage unter Auflegen von "Merkmalen" gemäß § 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. (Merkmalen-genehmigt)

Die verbindlich gemachten Zeichnungen sind dem Gemeindevorstand gemäß § 6 Abs. 4 BBauG von der Genehmigungsbehörde  
Helmstedt, den 11.05.1982      Landkreis Helmstedt  
Genehmigungsbehörde

(Siegel)      gez. Schlegel

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom 11.05.82 aufgeführten Auflagen / Merkmalen in seiner Sitzung am 23.01.82 genehmigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Merkmalen vom 11.05.82 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 23.05.82 im Anzeiger des Landkreises Helmstedt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.05.82 rechtsverbindlich genehmigt.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.05.82      gez. Hickler

Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Einhaltung von Verfahrens- oder Fachvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht gültig gemacht worden.

Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.05.82      gez. Hickler

1) Entsprechend dem letzten Stand bestehen      4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde  
2) Bei einem Bebauungsplan ohne örtliche      5) Bei richtiger Auslegung nur Zahlen der letzten Auslegung  
Berechnungen über die Darstellung      6) Nur für den Bebauungsplan  
3) Nachzustellendes ansetzen      7) Nur für den Bebauungsplan

Die Oberzeichnung dieses Kops / Abschnitts sind durch die Signale und Symbole beschriftet.  
Sippingen, den 23.01.1982  
Der Gemeindevorstand  
Rábke, den 23.01.1982  
gez. Hickler

