

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

23  
41



Allgemeine Wohngebiete

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. FH 9,0 m Höhe der baulichen Anlage  
Firsthöhe in (m) als Höchstmaß über dem Bezugspunkt  
(siehe textliche Festsetzung 1)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise

Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

## Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Elektrizität (Trafo)

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet

## Papenberg



## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Schöppenstedt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Papenberg“ bestehend aus der Planzeichenerklärung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Schöppenstedt, den 29.05.12

gez.  
Naumann  
Stadtdirektor

## Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 13.12.2011.  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Wolfenbüttel, den .....

Kata

## Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro Kuhn + Partner, Braunschweig

Braunschweig, den .....

Kuhn +

## VERFAHRENSVERMERK

### Aufstellungsbeschluss – vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes im Zuge eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Den Befähigten im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.12.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.02.2012 gegeben.

Schöppenstedt, den 29.05.12

gez.  
Naumann  
Stadtdirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schöppenstedt, den 29.05.12

gez.  
Naumann  
Stadtdirektor

### Beschluss

Der Rat der Stadt hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.2012 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Schöppenstedt, den 29.05.12

gez.  
Naumann

### Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung am 07.06.12 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Wolfenbüttel ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Schöppenstedt, den 27.07.12

gez.  
Naumann  
Stadtdirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Schöppenstedt, den .....

St

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel der Abwägung geltend gemacht worden.

Schöppenstedt, den .....

St