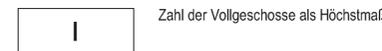


**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**



**Maß der baulichen Nutzung**



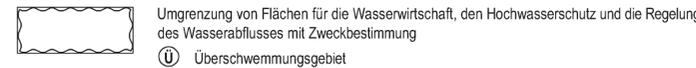
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



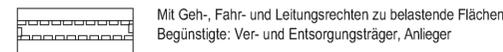
**Verkehrsflächen**



**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**



**Sonstige Planzeichen**



**Textliche Festsetzungen**

- Das Dorfgebiet MD 2 gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt und gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert.
  - Im eingeschränkten Dorfgebiet MD 2 sind nicht zulässig:
    - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.
  - Gem. § 1 (6) BauNVO sind nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassene Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird entlang der Landesstraße L 511 von der Bebauung freizuhaltende Flächen von 20 m Breite, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn, festgesetzt.  
In diesen Bereichen dürfen Hochbauten, Werbeanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbausträgers nicht errichtet werden. Dies gilt ergänzend für Aufschüttungen und Abgrabungen.

**HINWEISE**

Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen. Die Bestimmungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Eckergraben besteht eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis. Bei Überschreitung der festgelegten Einleitmengen ist ein erneuter Erlaubnisantrag zu stellen.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schladen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schladen, den 13.11.2012

gez. Wiechens  
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Memmert  
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

**Planunterlage**

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2012). 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. Unzutreffendes bitte streichen.

Wolfenbüttel, den 22.10.2012

gez. Bartsch VmOAR  
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 16/10/2012

gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.04.2012 bis 29.05.2012 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Schladen, den 13.11.2012

gez. Memmert  
(Gemeindedirektor)

Siegel

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 25.09.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schladen, den 13.11.2012

gez. Wiechens  
(Bürgermeister)

gez. Memmert  
(Gemeindedirektor)

Siegel

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2012 im Amtsblatt Nr. 42 für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die Satzung ist damit am 22.11.2012 in Kraft getreten.

Schladen, den 29.11.2012

gez. Memmert  
(Gemeindedirektor)

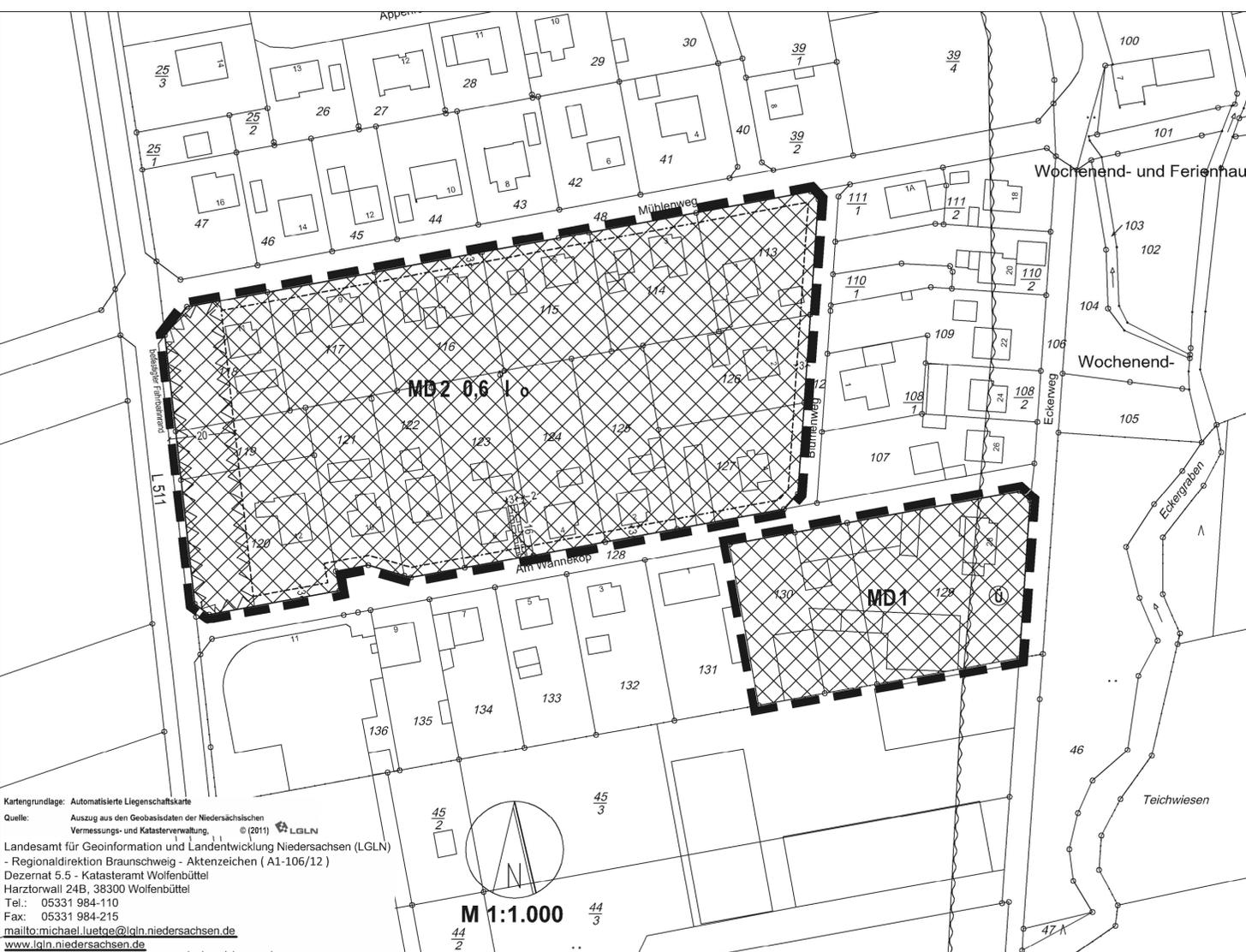
Siegel

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schladen, den .....

(Gemeindedirektor)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © (2011) LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Braunschweig - Aktenzeichen ( A1-106/12 )  
Dezernat 5.5 - Katasteramt Wolfenbüttel  
Harztorwall 24B, 38300 Wolfenbüttel  
Tel.: 05331 984-110  
Fax: 05331 984-215  
mailto:michael.luetge@lgl.niedersachsen.de  
www.lgl.niedersachsen.de



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Schladen, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

**Gemeinde Schladen  
Ortschaft Isingerode**

**Zwischen Mühlenweg  
und Am Wannekop**

**Bebauungsplan**

Stand: In Kraft getretene Fassung