

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

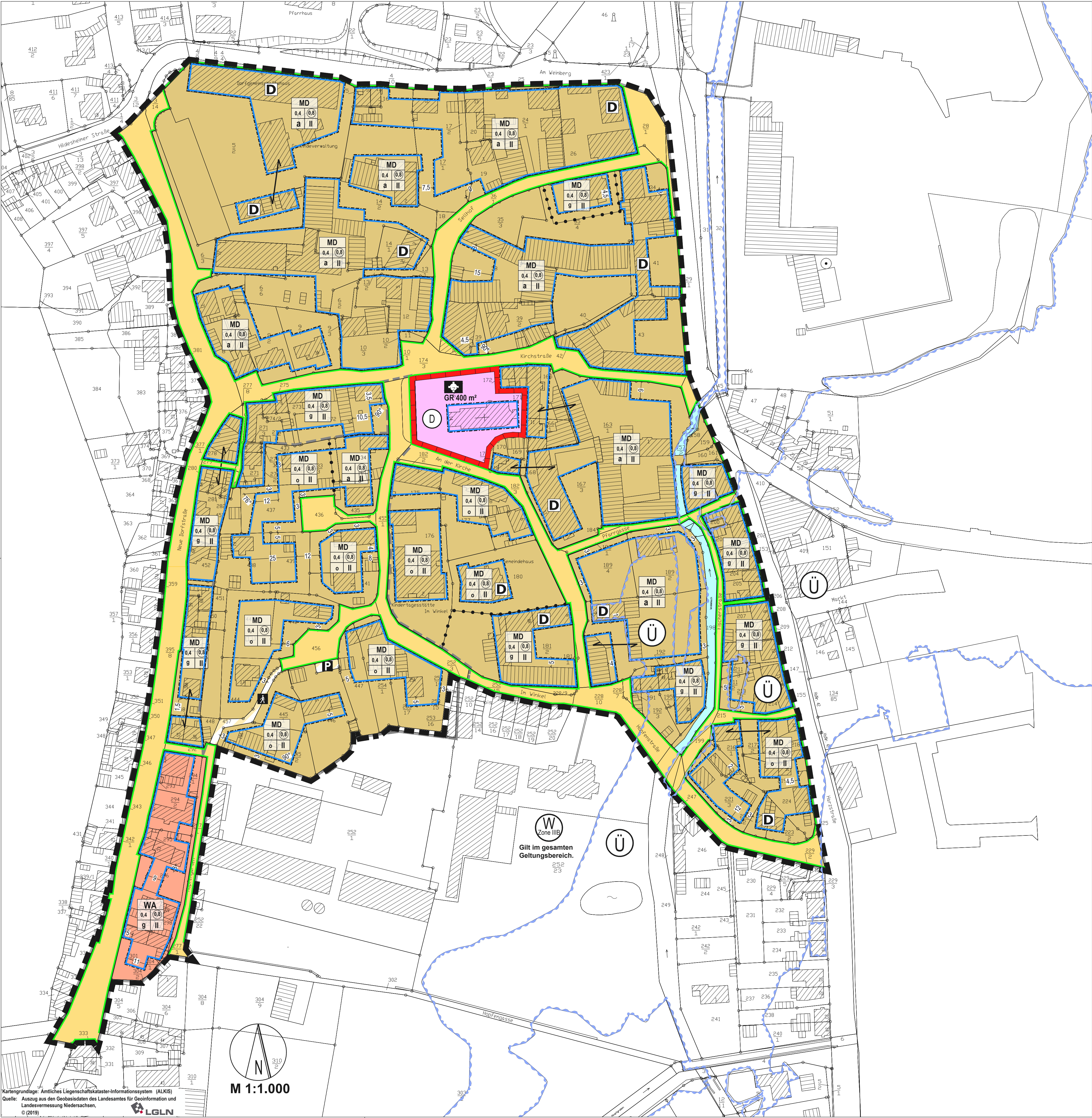
Schlade, den

.....
(Bürgermeister)

**Gemeinde Schlade-Werla
Ortschaft Schlade**

Alter Ortskern 2. Änderung

Bebauungsplan



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete

MD

Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

GR 400 m²

Grundfläche

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

g

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

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

Wasserflächen

W

Trinkwasserschutzgebiet "Börßum" Schutzzone III/B
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Ü

Überschwemmungsgebiet "Weddebach"
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Alter Ortskern"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Alter Ortskern 1. Änderung"

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten mit abweichender Bauweise sind alle Gebäude innerhalb der Baugrenzen ohne Abstand aneinander zu errichten.
Grenzbebauung ist zulässig.

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-Werla diese 2. Änderung des Bebauungsplans "Alter Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schladen, den 15.03.2022

gez. Andreas Memmert
(Bürgermeister) Andreas Memmert

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Alter Ortskern" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.12.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Schladen, den 15.03.2022

Schladen, den 15.03.2022

gez. Andreas Memmert
(Bürgermeister) Andreas Memmert

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 04.03.2022

gez. TS, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

gez. Andreas Memmert
(Bürgermeister) Andreas Memmert

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 17.03.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel Nr. 12 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 17.03.2022 in Kraft getreten.

Schladen, den 28.03.2022

gez. TS, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

gez. Andreas Memmert
(Bürgermeister) Andreas Memmert

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am 14.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 13.08.2021 bis 13.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schladen, den 15.03.2022

gez. Andreas Memmert
(Bürgermeister) Andreas Memmert

Siegel



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

Schladen, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Schladen-Werla
Ortschaft Schladen

Alter Ortskern 2. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung