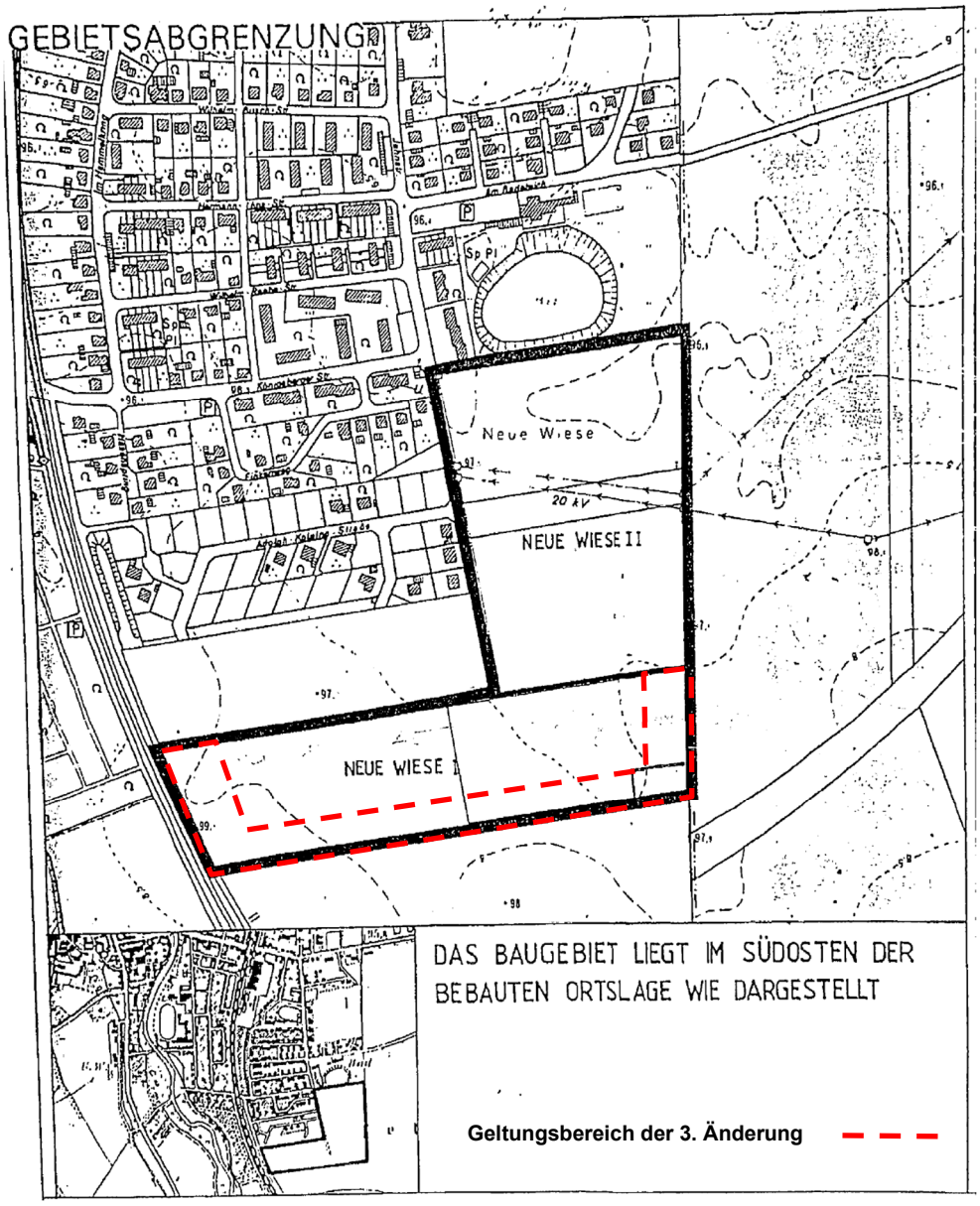
Gemeinde Schladen-Werla; Schladen

3. Änderung des Bebauungsplan *Neue Wiese I*

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Satzungsbeschluss

§ 10 (1) BauGB



Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. A.Haacke
Hammeweg 4
31303 Burgdorf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Schladen-Werla der 3. Änderung des Bebauungsplan *Neue Wiese I*, bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Schladen, den __.__.2025

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes *Neue Wiese I* umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Schladen, Flur 24, Flurstücke 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/80, 9/47, 9/48, 9/49, 9/50, 9/51, 9/52, 9/53, 9/78, 9/79 und 9/56.

Die nachfolgenden Festsetzungen der § 2 und § 3 ersetzen die textlichen Festsetzungen aus der Urschrift sowie der 1. und 2. Änderung. Ansonsten gelten die bisherigen Festsetzungen weiter.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Überschreitung der Baugrenze ist für Terrassen ausnahmsweise um bis zu 2 m nach Süden zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung sind Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zulässig.

§ 3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gilt folgendes Pflanzgebot:

a) Je 3 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Artenliste 2 und 3 zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) Je 30 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz der Artenliste 2 oder hochstämmige Obstbäume heimischer Arten zu pflanzen.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Ausnahmsweise können die festgesetzten Anpflanzungen auch außerhalb der Anpflanzfläche innerhalb des jeweiligen Grundstückes untergebracht werden. Dabei ist auf der Anpflanzfläche eine Mindestbegrünung (auch mit weiteren Pflanzenarten als der der beigefügten Artenliste) von insgesamt 2 m Breite zur Grundstücksgrenze vorzuhalten.

SONSTIGE EMPFEHLUNGEN

Um eine dem natürlichen Standort angemessene und damit dorftypische Bepflanzung auf den Grundstücken vornehmen zu können, wird die Auswahl von entsprechend standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen aus den nachfolgend angeführten Artenlisten empfohlen. Für Ackerbaukulturen problematische Gehölze sind hierbei nicht enthalten:

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung, über 20 m):

Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus silvatica), Esche (Fraxinus exelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra).

Artenliste 2 (Bäume 2. Ordnung, 12 / 15 bis 20 m):

Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuss (Juglans regia), Essapfel (Malus (Edelobst)), Zitterpappel/Espe (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Süßkirsche (Prunus avium - Sorten), Pflaume (Prunus domestica), Traubenkirsche (Prunus padus), Wildbirne (Pyrus communis), Silberweide (Salix alba), Bruchweide (Salix fragilis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Feldulme (Ulmus carpinifolia).

Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):

Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata), Liguster (Ligustrum vulgare), Faulbaum (Rhamnus frangula), Grauweide (Salix cinerea), Purpurweide (Salix purpurea), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Besenginster (Cytisus scoparius), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Ohrweide (Salix aurita), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Heckenrose (Rosa canina), Heckenrose/Weinrose (Rosa rubiginosa), Himbeere (Rubus idaeus).

Gemeinde Schladen-Werla, Schladen

3. Änderung Bebauungsplan *„Neue Wiese I“*

Satzungsbeschluss

Darstellung Geltungsbereich

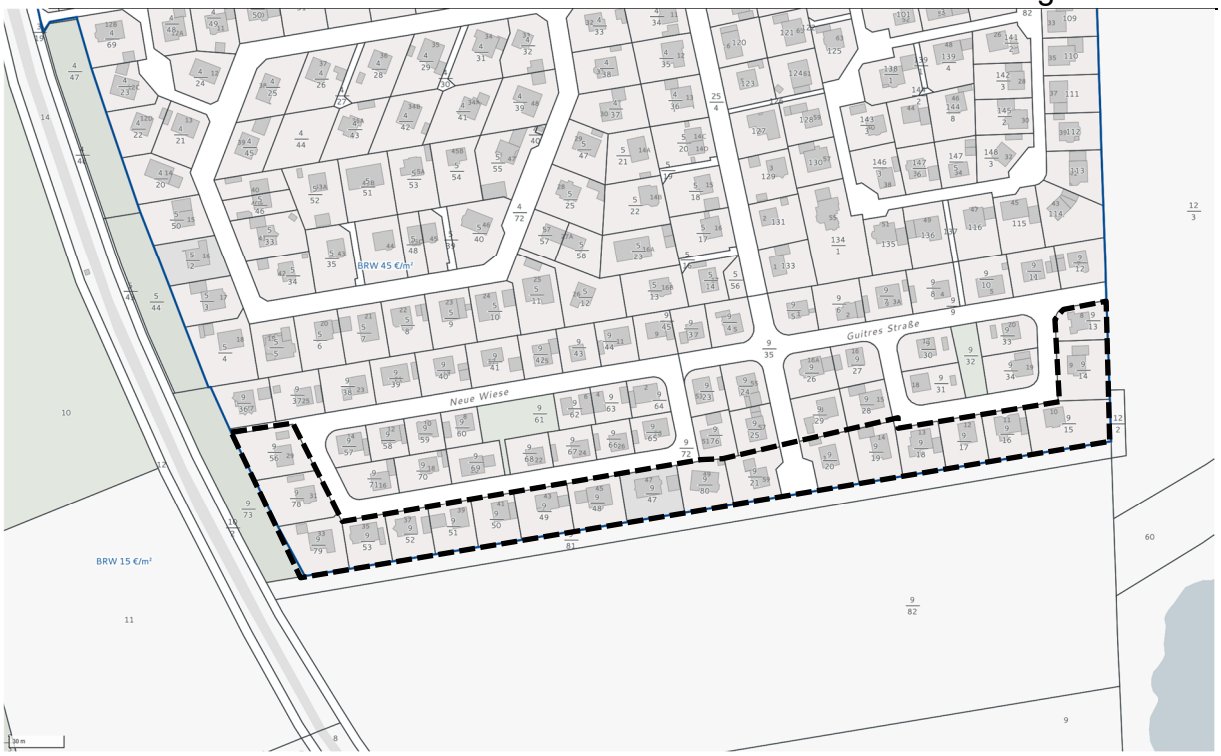


Flurstücksübersicht

Gemeinde Schladen-Werla, Schladen

3. Änderung Bebauungsplan *„Neue Wiese I“*

Satzungsbeschluss



Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Schladen-Werla in seiner Sitzung am __.__.2025 der 3. Änderung des Bebauungsplan *Neue Wiese I* als Satzung beschlossen.

Schladen, den _____

- Siegel -

_____
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen-Werla hat in seiner Sitzung am 12.03.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes *Neue Wiese I* beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Schladen, den _____

- Siegel -

_____
Bürgermeister

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. A.Haacke
Hammeweg 4
31303 Burgdorf

Burgdorf, den __.__.2025

_____
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen-Werla hat in seiner Sitzung am 12.03.2025 dem Entwurf einschließlich Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes *Neue Wiese I* zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom __.__.2025 bis __.__.2025 öffentlich ausgelegen.

Schladen, den _____

- Siegel –

_____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schladen-Werla hat die Textlichen Festsetzungen einschließlich Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes *Neue Wiese I* nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise am __.__.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Schladen, den _____

- Siegel –

_____
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht und ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am __.__.2025 im Amtsblatt Nr. __ für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am __.__.2025 in Kraft getreten.

Schladen, den _____

- Siegel -

_____
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes *Neue Wiese I* sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schladen, den _____

- Siegel -

_____
Bürgermeister