

**Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes „Am Stadtbad“
der Ortschaft Stadt Hornburg**

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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Stadtbad“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Schladen, den __. __. 2026

§ 1

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 wird wie folgt neu gefasst:

Nr. 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Zwischen den Hauptgebäuden ist ein Mindestabstand von allseitig 5 m zulässig.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Stadtbad“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen-Werla hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen-Werla hat in seiner Sitzung am ___ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen, die von der Gemeinde gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu prüfen sind, sind nicht eingegangen.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schladen-Werla hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Stadtbad" nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Wolfenbüttel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schladen-Werla, den

Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Gemeinde Schladen-Werla
Am Weinberg 9
38315 Schladen-Werla

Schladen-Werla, den _____

(Wulf)
Planverfasserin

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes „Am Stadtbad“
der Ortschaft Stadt Hornburg

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Am Stadtbad“ ist am 25.07.2024 in Kraft getreten.

Im Vollzug des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass die bisherigen Inhalte der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 falsch interpretiert und/oder missverstanden wurden.

In der Folge kam es zu Unterschreitungen des bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandes von zwei Hauptgebäuden untereinander.

Um die dadurch entstehenden formell baurechtlichen Zustände zu beseitigen, greift die Gemeinde Schladen-Werla auf die ihr zustehenden Möglichkeiten zur Verringerung der Maße der Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zurück.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren (gemäß § 13 BauGB) aufgestellt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, liegen die Voraussetzungen für diese Verfahrensart vor.

Die Abweichung vom bisherigen Bebauungsplan liegt im Bereich dessen, was die Gemeinde als Plangeber insgesamt gewollt hat. Es erfolgt mit dieser Änderung lediglich eine Richtigstellung bzw. Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.

Dies verdeutlicht, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die weiteren in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren erfüllt sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche umweltrelevanten Informationen vorliegen, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Schladen-Werla, den

(Schulze)
Bürgermeister