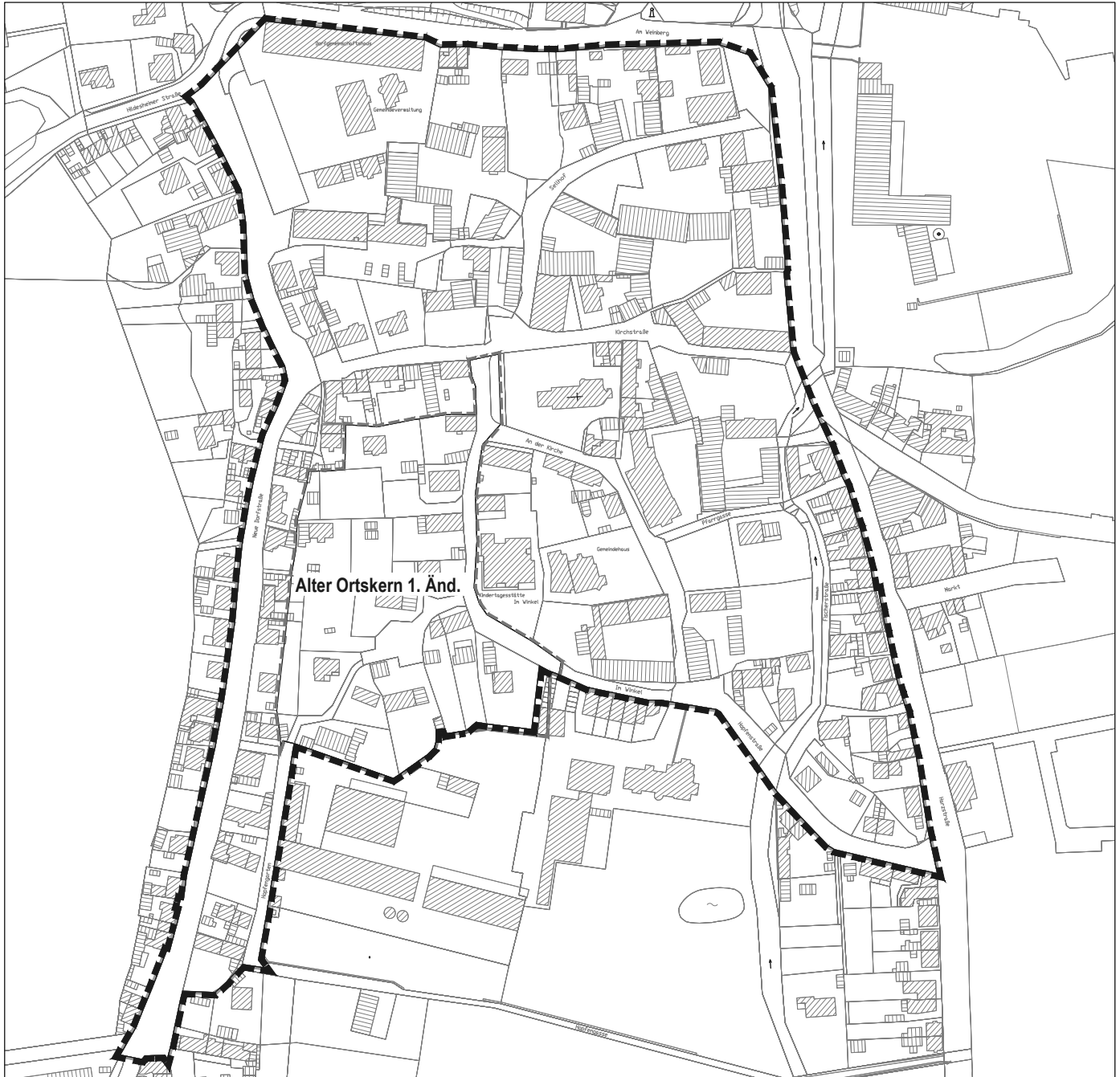


Alter Ortskern 2. Änderung

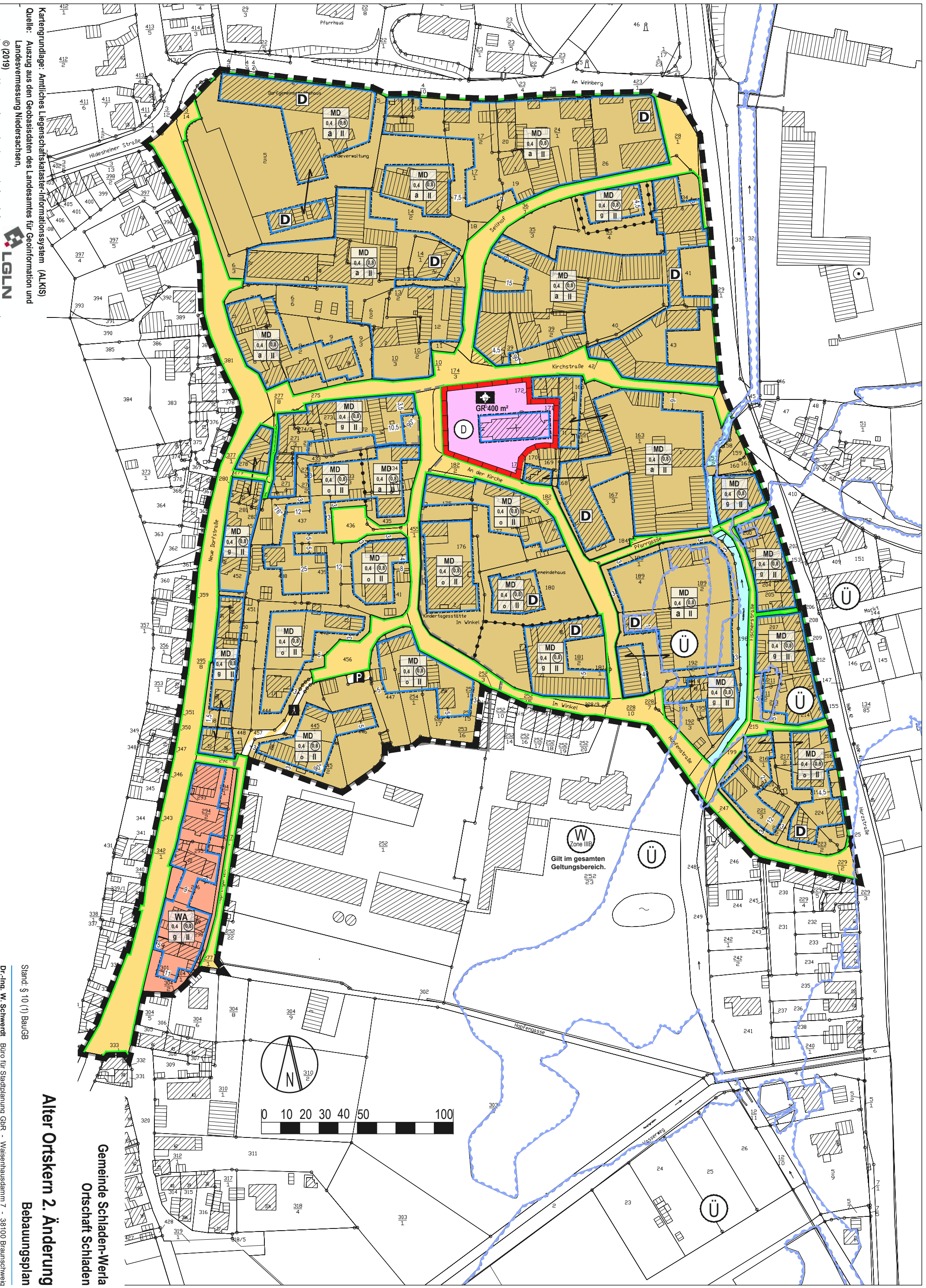
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2019)



Gebietsabgrenzung



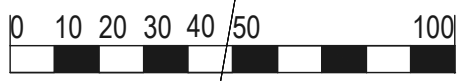
Das Plangebiet befindet sich im Westen der bebauten Ortslage Schladen, wie dargestellt.



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und
 Landesvermessung Niedersachsen.
 © (2019)



W
 Zone III
 Gilt im gesamten
 Geltungsbereich.



Stand: § 10 (1) BauGB
 Dr.-Ing. W. Schwedt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Alter Ortskern 2. Änderung

Bebauungsplan

Gemeinde Schladen-Werla
 Ortschaft Schladen

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

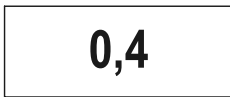


Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß



Grundflächenzahl



Grundfläche

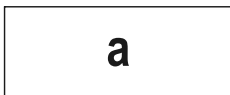


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

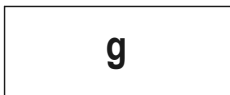
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



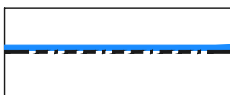
Offene Bauweise



Abweichende Bauweise



Geschlossene Bauweise



Baugrenze

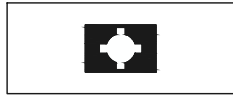
Gemeinde Schladen-Werla
Ortschaft Schladen

Alter Ortskern 2. Änderung
Bebauungsplan

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

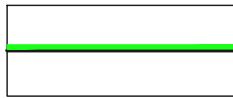


Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich

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



Wasserflächen



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

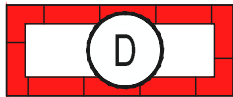


Überschwemmungsgebiet "Weddebach"
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Gemeinde Schladen-Werla
Ortschaft Schladen

Alter Ortskern 2. Änderung
Bebauungsplan

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

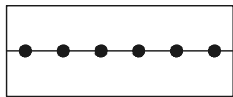


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB



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.

Gemeinde Schladen-Werla
Ortschaft Schladen

Alter Ortskern 2. Änderung
Bebauungsplan