

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Gemeinde Cremlingen
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan Schulenrode 09.1 - „Vor dem Dorfe“ mit örtlicher Bauvorschrift
in der Ortschaft Schulenrode

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cremlingen hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Entwürfen der Änderung des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

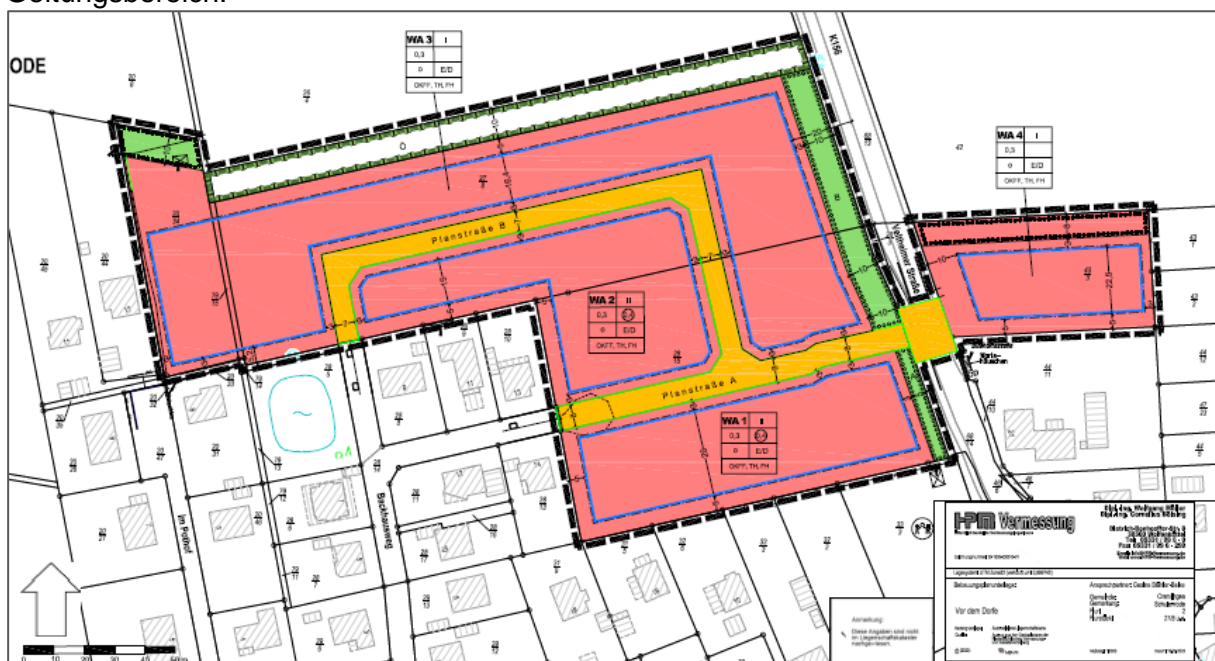
Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Gem. § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Der Bebauungsplan Schulenrode 09 „Vor dem Dorfe“ mit Örtlicher Bauvorschrift ist seit dem 14.12.2023 rechtsverbindlich. In der zugehörigen örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 NBauO bestehen gestalterische Vorschriften, von denen einzelne nicht mehr als erforderlich angesehen werden

Zudem enthält der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten und zur Errichtung von Stellplätzen je Wohngebäude, die aus städtebaulicher Sicht nicht mehr zeitgemäß ist bzw. sich die übergeordnete Gesetzgebung verändert hat. Die Gemeinde möchte daher durch eine 1. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschrift eine Anpassung vornehmen, um eine flexiblere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich:



Ohne Maßstab – genordet.

Der vom Verwaltungsausschuss gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o.g. Bebauungsplans, bestehend aus der Änderungssatzung und dem Entwurf der Begründung liegt in der Zeit vom

17. Oktober 2025 – 17. November 2025

in der Gemeindeverwaltung in Cremlingen, Ostdeutsche Straße 22, im Foyer des Erdgeschosses, öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift (während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung) abgeben.

Eine Einsichtnahme der Unterlagen ist außerdem außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung (Tel.: 05306/802-0 oder Email: info@cremlingen.de) möglich.

Nach vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Hühne (Tel.: 05306/802-503) wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planunterlagen stehen außerdem während der Zeit der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Cremlingen (www.cremlingen.de/bauleitplanung) zur Einsichtnahme bereit.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Für die zu ändernden Inhalte sind keine umweltbezogenen Informationen relevant.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:

Montag bis Donnerstag	9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr - 17:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Cremlingen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

gez. Pessel

Pessel

.....
Unterschrift