

## Satzung

### Bebauungsplan Schulenrode 09.1 „Vor dem Dorfe“ mit Örtlicher Bauvorschrift 1. Vereinfachte Änderung

#### der Gemeinde Cremlingen, Ortschaft Schulenrode

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Cremlingen in seiner Sitzung am XX:XX:XXXX die nachstehende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich der Änderung

Diese Planänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des am 10.10.2023 beschlossenen und seit dem 14.12.2023 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Vor dem Dorfe“ mit Örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung in der Ortschaft Schulenrode.

#### § 2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

#### § 3 Änderung der Satzung (Textlichen Festsetzungen)

1. Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

*„In den Baufeldern WA2 bis WA4 sind bei einer Einzelhausbebauung maximal 2 Wohneinheiten, bei einer Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte maximal jeweils 1 Wohneinheit zulässig.“*

- **wird ersatzlos gestrichen**

2. Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

*„In den Baufeldern WA 1 bis WA 4 sind für jede geschaffene Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu schaffen.“*

- **wird geändert zu**

*„In den Baufeldern WA 1 bis WA 4 sollen für jede Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücksflächen geschaffen werden.“*

Aus der textlichen Festsetzung 2.3 wird 2.2.  
Aus der textlichen Festsetzung 2.4 wird 2.3.

**§ 4**  
**Änderung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (ÖBV)**

1. § 2.2 der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 NbauO

*„Walm- und Krüppelwalmdächer sind nur dann zulässig, wenn ein rechteckiger Gebäudegrundriss vorliegt und das Gebäude eine Firstlänge von mindestens 10 m aufweist. Der Krüppelwalm muss dabei die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite max. um die halbe Höhe des Giebeldreieckes abgewalmt sein.“*

- **wird ersatzlos gestrichen**

2. § 2.10 der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 NbauO

*„Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Die Einrichtungen müssen zu den Dachrändern einen Abstand von mindestens 1,0 m aufweisen.“*

- **wird ersatzlos gestrichen**

Aus § 2.3 wird § 2.2.

Aus § 2.4 wird § 2.3.

Aus § 2.5 wird § 2.4.

Aus § 2.6 wird § 2.5.

Aus § 2.7 wird § 2.6.

Aus § 2.8 wird § 2.7.

Aus § 2.9 wird § 2.8.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Cremlingen, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

.....  
Kaatz