

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

|    |                                                            |
|----|------------------------------------------------------------|
| MI | Mischgebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1.1 und 1.2 |
|----|------------------------------------------------------------|

Maß der baulichen Nutzung

|            |                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------|
| 0,6        | Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.2            |
| II         | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                              |
| OK 10,50 m | Oberkante baulicher Anlagen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.1 |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|   |                 |
|---|-----------------|
| o | Offene Bauweise |
|   | Baugrenze       |

Verkehrsflächen

|  |                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | Straßenverkehrsflächen                                                            |
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |

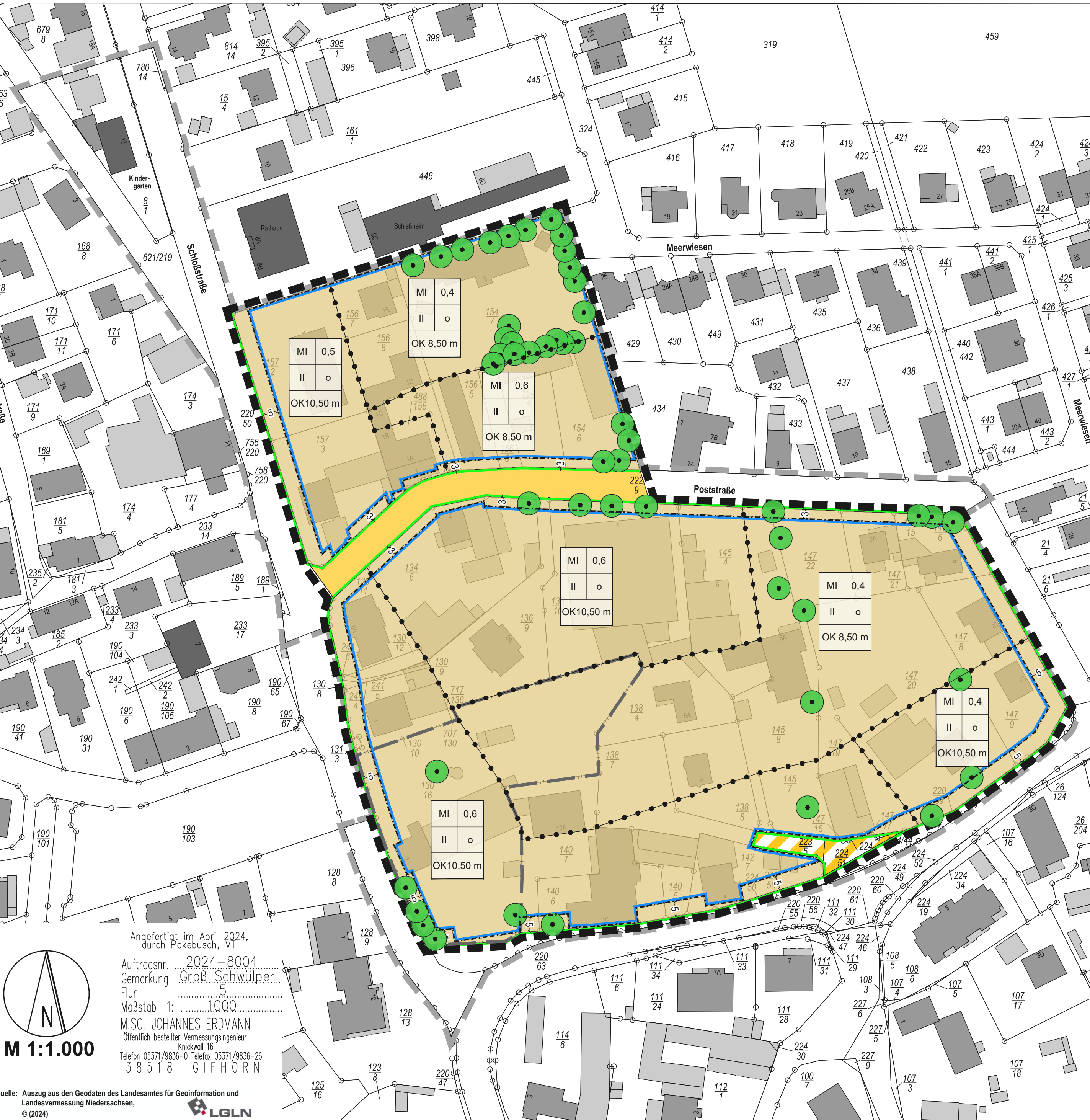
|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anlieger |
|--|------------------------------------------------------|

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Bäume erhalten, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4.3 |
|--|------------------------------------------------------|

Sonstige Planzeichen

|  |                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                                                              |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans<br><b>Alter Ortskern mit ÖBV - II. Abschnitt</b>             |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans<br><b>Alter Ortskern mit ÖBV - II. Abschnitt 2. Änderung</b> |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                   |



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO))**
  - In den Mischgebieten MI sind die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen,nicht Gegenstand des Bebauungsplan der Innenentwicklungs. Die zulässige Nutzung durch Vergnügungstätten in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Gebietes gem. § 6 Abs. 2 BauNVO, die ausnahmsweise auch außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Gebietes zulässig ist, ist in den Mischgebieten des vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklungs ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der bestehenden Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie der der Mitte der straßenzugewandten Gebäuseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.  
**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 2 Niedersächsisches Bauordnung (NBauO))**
    - Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies-/Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.
- Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:
    - Sollte es im Plangebiet zur Entstehung weiterer baulicher Anlagen auf bisher unbebauten Flächen kommen, ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf den Freiflächen der jeweiligen Grundstücke zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit ist durch ein Bodengutachten zu belegen. Sollte eine Versickerung hingegen nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser zu sammeln, in einer Rückhalteanlage aufzunehmen und gedrosselt in dem Maß in die Kanalisation abzugeben, welcher der Abflussmenge des unbebauten Zustandes des Grundstücks entspricht, wenn eine ungedrosselte Einleitung in die Regenwasserkanalisation nicht möglich ist.
    - Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.
- Grünordnung (§ 1a Abs. 3 BauGB)**
  - Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist für jedes neu zu errichtende Hauptgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplan der Innenentwicklung auf dem jeweiligen Grundstück:
    - a) ein mittel- bis großkröniger standortgerechter Laubbäum,
    - b) 5 m² Pflanzstreifen mit heimischen, standort- und landschaftsgerechtem Laubgehölz je angefangener 15 m² versiegelter Grundfläche des Hauptgebäudes (1 Gehölz je 2 lfd. m²) zu pflanzen.Sämtliche als zu pflanzend festgesetzte Gehölze im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges adäquat zu ersetzen.
  - Sämtliche als zu pflanzend festgesetzte Gehölze im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges adäquat zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Private Wege, Einstellplätze und Fahrgassen im Plangebiet sind als sog. „Ökopflaster“ versickerungssoffenes Pflaster mit einer Wässerdurchlässigkeit von mind. 50 % auszuführen bzw. mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,5. Die Funktionsfähigkeit des Ökopflasters ist in der Herstellung durch einen ausreichenden Sickerraum unter dem Pflaster sowie durch eine regelmäßige Pflege (Entfernen von organischem Material) sicherzustellen.
- Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 und § 10 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))**
  - Im Plangebiet können folgende Einschränkungen durch das Denkmalschutzrecht gelten, die zu beachten sind:
    - a) Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf es einer Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden.
    - b) In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn durch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.
    - c) Um eine Beeinträchtigung von Denkmalschutzobjekten durch Neubauten innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, sind für Dachdeckungen nur rot bis rotbraune, nicht glänzende Dachpfannen genehmigungsfähig. Grundsätzlich sind Fassaden - Putzflächen in gedeckten Tönen, naturtöne Klinkerfassaden oder Holzbeldeckungen zulässig.
    - d) Es ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Hinweise

**Denkmalschutz**  
Der Bebauungsplan umfasst die historische Ortslage des Dorfes Groß Schwülper. Der Ortsname *Sulbore* (= Schwülper) erscheint bereits im späten 8. Jahrhundert, lässt sich aber nicht eindeutig Groß oder Klein Schwülper zuordnen. Aus dem Ort liegen Bodenfunde ab dem 12. Jahrhundert vor. Bei Erdarbeiten in der historischen Ortslage ist daher mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Baugebiete im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplan der Innenentwicklungs „Alter Ortskern“ II Abschnitt. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
- Sachlicher Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Gestaltung und Neigung der Dachdeckungen, die Gestaltung der Fassaden, Werbeanlagen, Vorgärten und Einfriedungen. Von den Regelungen zu den Vorgärten, Fassaden, Stellplätzen, Einfriedungen und Dächern ausgenommen sind rein gewerblich, land- sowie forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

§ 2 Dächer

- In den Baugebieten sind die Dachformen Sattel-, Krüppelwaln- und Walmdach in einer Neigung von 28° bis 48° zuzulassen.  
Krüppelwalme sind allerdings so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.
- Für geneigte Dächer von Hauptgebäuden sind ab einer Dachneigung ≥ 30° nur Tonziegel und Betondachsteine aus nichtglänzenden Materialien in den nachfolgend aufgeführten Farbönen der RAL Farbkarte 840 HR und deren Zwischenöne zulässig:  
RAL 2001 (Rotorange)  
RAL 3000 (Feuerrot)  
RAL 3016 (Korallerot)  
RAL 3011 (Braunrot)  
RAL 8012 (Rotbraun)  
RAL 8015 (Kastanienbraun)  
RAL 7016 (Anthrazitgrau)  
RAL 7021 (Schwarzgrau)
- Bei Dächern der Hauptgebäude mit einer geringeren Dachneigung sind auch andere Materialien zulässig. Sowohl in naturbelassener Ausführung (z.B. Zink oder Kupfer) als auch in den Farben gem. § 2 Abs. 2 dieser ÖBV.
- Die Dachdeckung darf nur aus einem Material bestehen. Aneinandergebaute Hauptanlagen (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind in Bezug auf die Art- und Neigung sowie des Materials einheitlich auszuführen.
- Ausgenommen von den Regelungen des § 2 sind untergeordnete Baukörper der Hauptanlagen (bis zu maximal 20% der Grundfläche) wie z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie Anlagen gem. § 5 Abs. 3 und 4 NBauO und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.
- Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und untergeordnete Baukörper der Hauptanlagen, mit mehr als 20 % der Grundfläche, sind mit einem begründeten Flachdach auszuführen, wenn die Dachflächen nicht für die Gewinnung von regenerativer Energie aus der Sonneneinstrahlung (Solarthermie/ Photovoltaik) genutzt werden.
- Die Materialien und Farbgebung der Dachdeckung sind für Haupt- und Nebengebäude einheitlich zu wählen, wenn das Nebengebäude mit einem geneigten Dach ausgeführt wird.
- Gestalterische Vorgaben, die sich aus dem Baudenkmalstatus ergeben, gelten unmittelbar.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

- Es sind nur Fassaden aus Putz, Klinker, Backstein oder Holz-Fachwerk sowie Holzverkleidung zulässig. Verputzte Fassaden sind nur in gedeckten Tönen zuzulassen. Dies gilt nicht für Glasfassaden von Wintergärten und für die Installation von Solartechnik an Gebäudewänden.
- Klinker und Backstein als Fassadengestaltung sind nur in den Farbreihen Rot, Schwarz und Braun zuzulassen. Zwischen- und Mischöne sind ebenfalls zulässig.
- Baustoffimitate aus Kunststoff, bituminierte Pappen sowie glasierte oder engobierte Oberflächen, Glasbausteine, glänzende Materialien sowie reflektierende Farbanstriche der Fassaden sind unzulässig.
- Bei Fachwerkfassaden darf die natürliche Farbe des Holzes nicht durch Deckmaterialien o.ä. verändert werden. Die Gefache sind mit Klinker oder Backstein auszugestalten oder zu verputzen (siehe hierzu § 3 Nr. 1 und 2 dieser Gestaltungsvorschrift).
- Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich in einer der genannten Fassadengestaltungen auszuführen.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

- Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Zulässig sind lebende Hecken oder lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschenendrahtzaun sowie Einfriedungen aus Metall, Holz oder als Trockenmauer und Ziegelmauer.
- Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur in einer Höhe von max. 0,35 m zulässig. Pfeiler und Tore dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten.
- Bezugshöhe ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Grenze zum jeweiligen Baugrundstück.

§ 5 Anforderungen an die Gestaltung Werbeanlagen im Sinne von § 50 NBauO

- Ort der Werbeanlage**  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade bis maximal zu einer Höhe von 4,50 m über dem durchschnittlichen Straßeniveau und nur bis zu einer Gesamtfläche von maximal 5,0 m² zulässig.
- Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nicht breiter als 0,20 m und nicht höher als 1,20 m sein, sie dürfen nicht mehr als 1,20 m ausragen. Insgesamt ist nur ein Ausleger je Stätte der Leistung zugelassen.
- Das Zukleben oder Verdecken von Schaufenstern oder Fenstern mit Werbeanlagen ist unzulässig.
- Anzahl der Werbeanlagen  
Je Stätte der Leistung sind 3 Werbeanlagen zulässig.
- Gestaltung der Werbeanlagen  
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtprojektionen oder Elemente zur Ausstrahlung von Werbeanlagen sind unzulässig.
- Warenautomaten sind an straßenseitigen Fassaden nicht zulässig. An Fachwerkfassaden sind Warenautomaten generell unzulässig.

§ 6 Vorgärten

- Die Vorgartenfläche darf maximal bis zu 60 % durch Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und die Hauszuwegung versiegelt werden. Es sind die Vorgaben zu den Anforderungen an die Materialien gem. textlicher Festsetzung Ziffer 5.1 zu beachten.
- Die Vorgartenfläche bildet den Bereich zwischen der Hauptanlage und der öffentlichen Straße, dem die Anlage zuzuordnen ist.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen nach § 2 bis § 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 1 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schwülper diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den 16.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Schwülper, den 16.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)  
Quelle: Auszug aus den Geländedaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)  
\*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 15.04.2026

gez. J. Erdmann  
(Öffentl. bestellter Verm.-Ing.)

Siegel

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig  
Braunschweig, den 13.04.2026

gez. Li, gez. F. Schwerdt  
(Planverfasser)

Siegel

**Veröffentlichung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 19.06.2024 die Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die örtliche Bauvorschrift und die Begründungen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 09.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die örtliche Bauvorschrift sowie die Begründungen wurden vom 19.08.2024 bis 18.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.  
Groß Schwülper, den 16.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift und den Begründungen zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am 04.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründungen wurden vom 15.12.2025 bis 05.01.2026 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht.  
Groß Schwülper, den 16.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 19.03.2026 als Satzungen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.  
Groß Schwülper, den 16.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

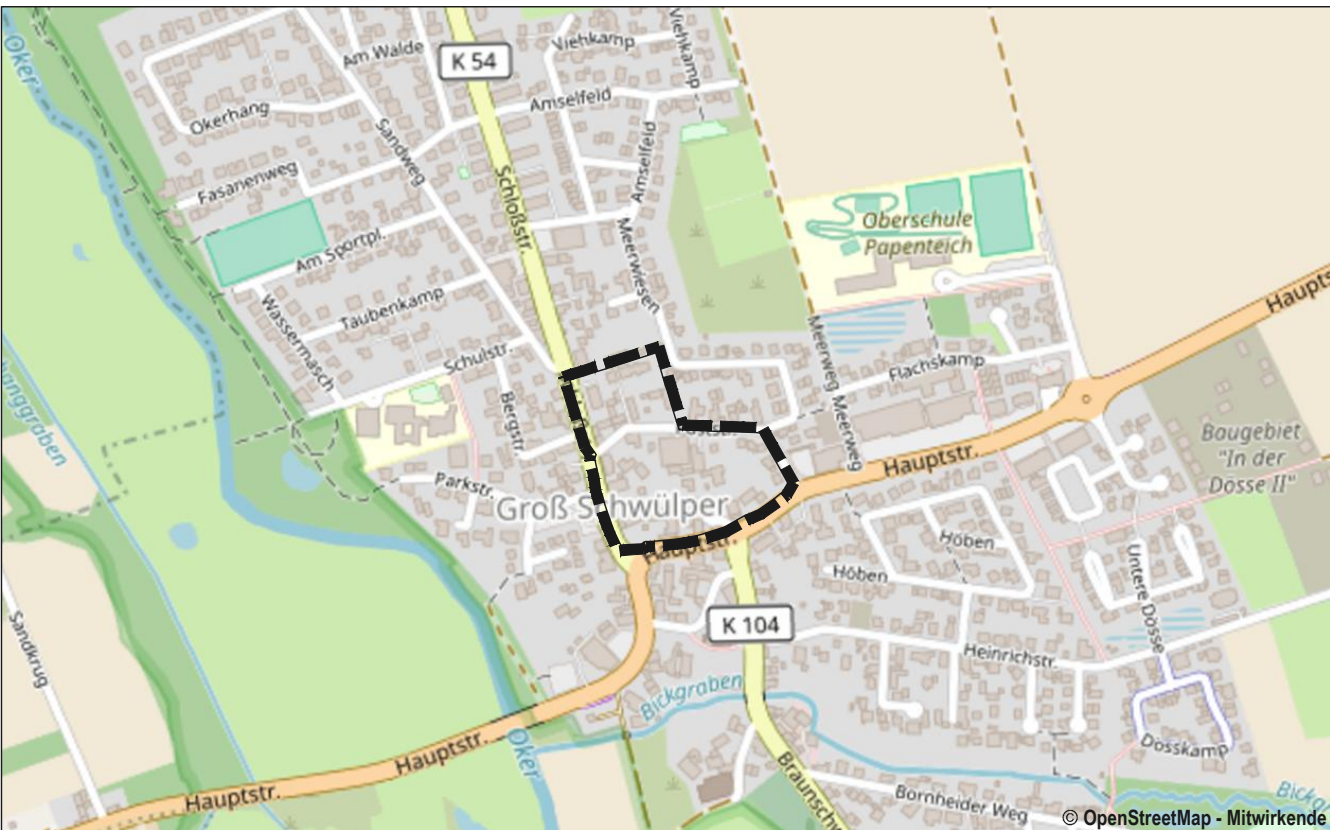
**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.04.2026 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.2026 in Kraft getreten.  
Groß Schwülper, den 30.04.2026

gez. Brigitte Brinkmann  
(Bürgermeisterin)

Siegel

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Groß Schwülper, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Schwülper, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)

## Gemeinde Schwülper Ortsteil Groß Schwülper

## Alter Ortskern II. Abschnitt 3. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift

## Bebauungsplan der Innenentwicklung

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig