

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

Lachendorf, 28.05.2004
 (Wärncke)
 Gemeindedirektor

(Siegel)  (Neumann)
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.08.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 14.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 28.05.2004
 (Wärncke)
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lachendorf, Flur 3
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2003). 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.

Celle, 26.05.2004
 (Hahn) 
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.
 Celle, 25.05.2004


 infraplan GmbH
 Südwall 32 · 29221 Celle
 Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30
 Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.03.2004 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 19.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.03.2004 bis einschließlich 30.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, 28.05.2004
 (Wärncke)
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2004 gemäß § 10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 28.05.2004
 (Wärncke)
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" der Gemeinde Lachendorf ist gem. § 10 BauGB am 29.06.2004 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. 43) bekannt gemacht worden.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" ist damit am 29.06.2004 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 10.08.2004
 (Wärncke)
 Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf,
 Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wiesenstraße" sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf,
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
2. Folgende gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Einrichtungen und Betriebe sind nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

3. Der Ausbau des Dachgeschosses ist als Ausnahme gemäß § 31(1) im eingeschossigen Baugebiet auch dann zulässig, wenn das Dachgeschoss gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschoss gilt.

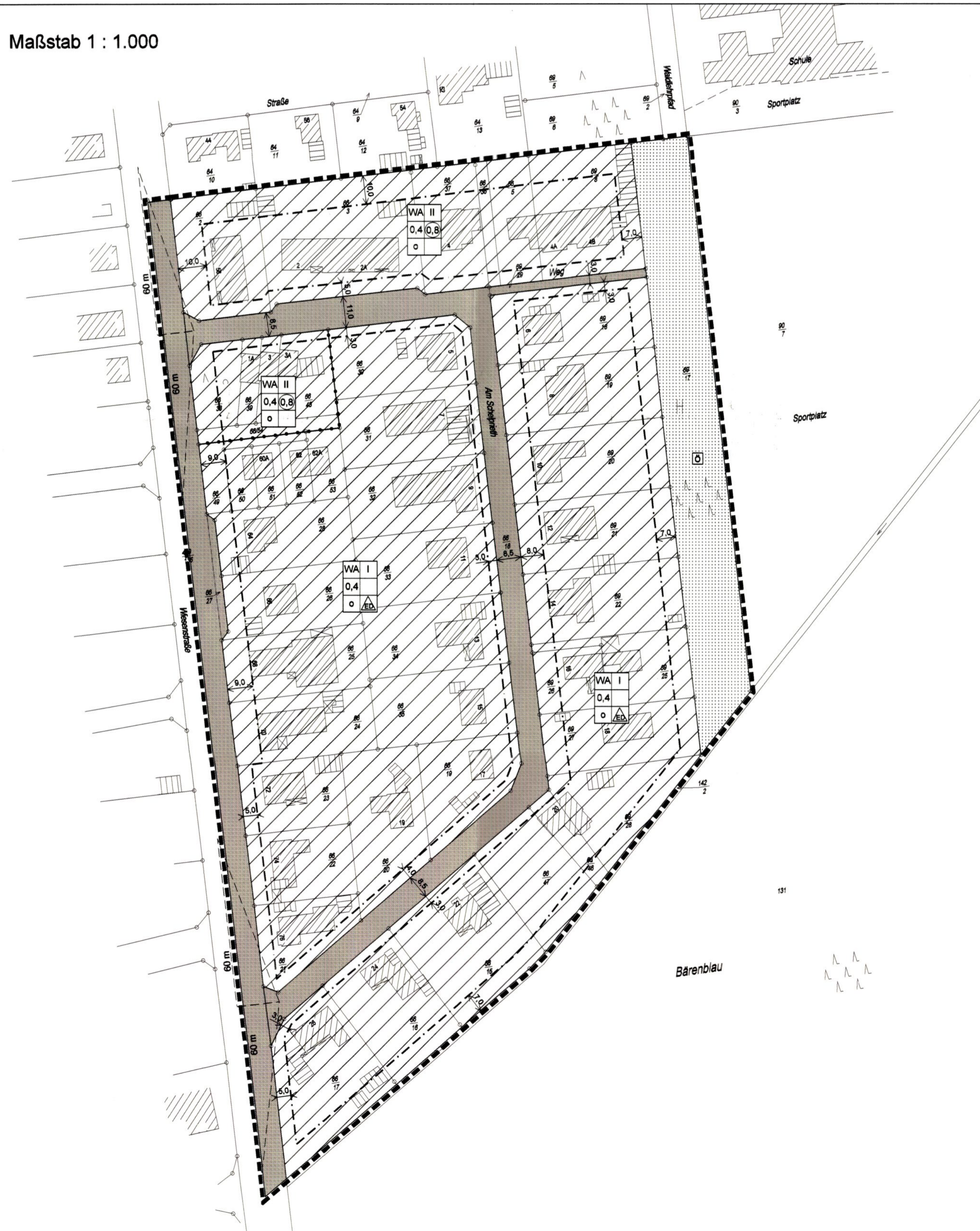
Sonstige Festsetzungen

4. Sichtdreiecke
 Innerhalb der festgesetzten Sichtflächen sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen als auch auf den Grundstücken zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN


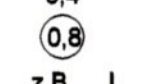
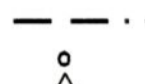


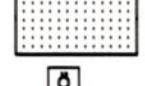
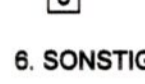
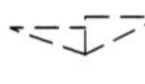



- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- NBauO zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 388)
- BNatSchG zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- NNatG zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 386)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Niedersächsisches Spielplatzgesetz in der z. Z. gültigen Fassung

Maßstab 1 : 1.000

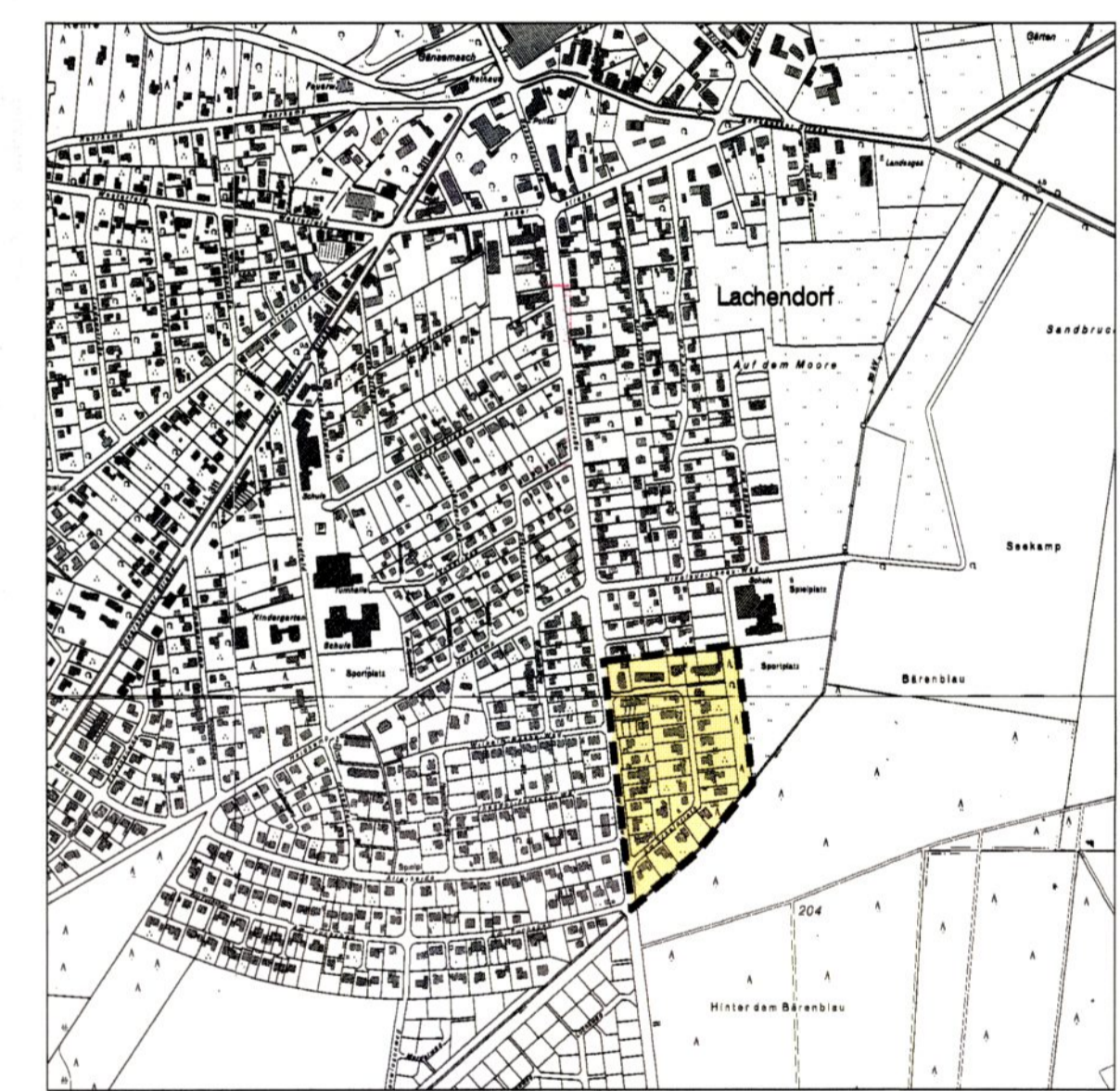


PLANZEICHENERKLÄRUNG

* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Allgemeines Wohngebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,4 Grundflächenzahl
 Geschossflächenzahl
 z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. VERKEHRSFLÄCHEN
 öffentliche Verkehrsfläche
5. GRÜNFLÄCHEN
 Grünfläche
 öffentlich
6. SONSTIGE PLANZEICHEN
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sichtdreiecke
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Übersichtskarte *

2.	Entwurf	09.03.2004	Har	SR
1.	Vorentwurf	14.01.2004	Har	SR
Rev.	Änderung		Bearb.	gepr.



Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

GEMEINDE LACHENDORF
ORTSTEIL LACHENDORF
LANDKREIS CELLE

Planungsvorhaben
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WIESENSTRASSE"

Planungsträger: **Gemeinde Lachendorf**

Auftrag-Nr.: 03 0135-2 Stand: 24.05.2004

Maßstab: 1 : 1.000 Plan-Bez.: Rechtsplan

infraplan
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
 Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31
 E-mail: info@infrap.de