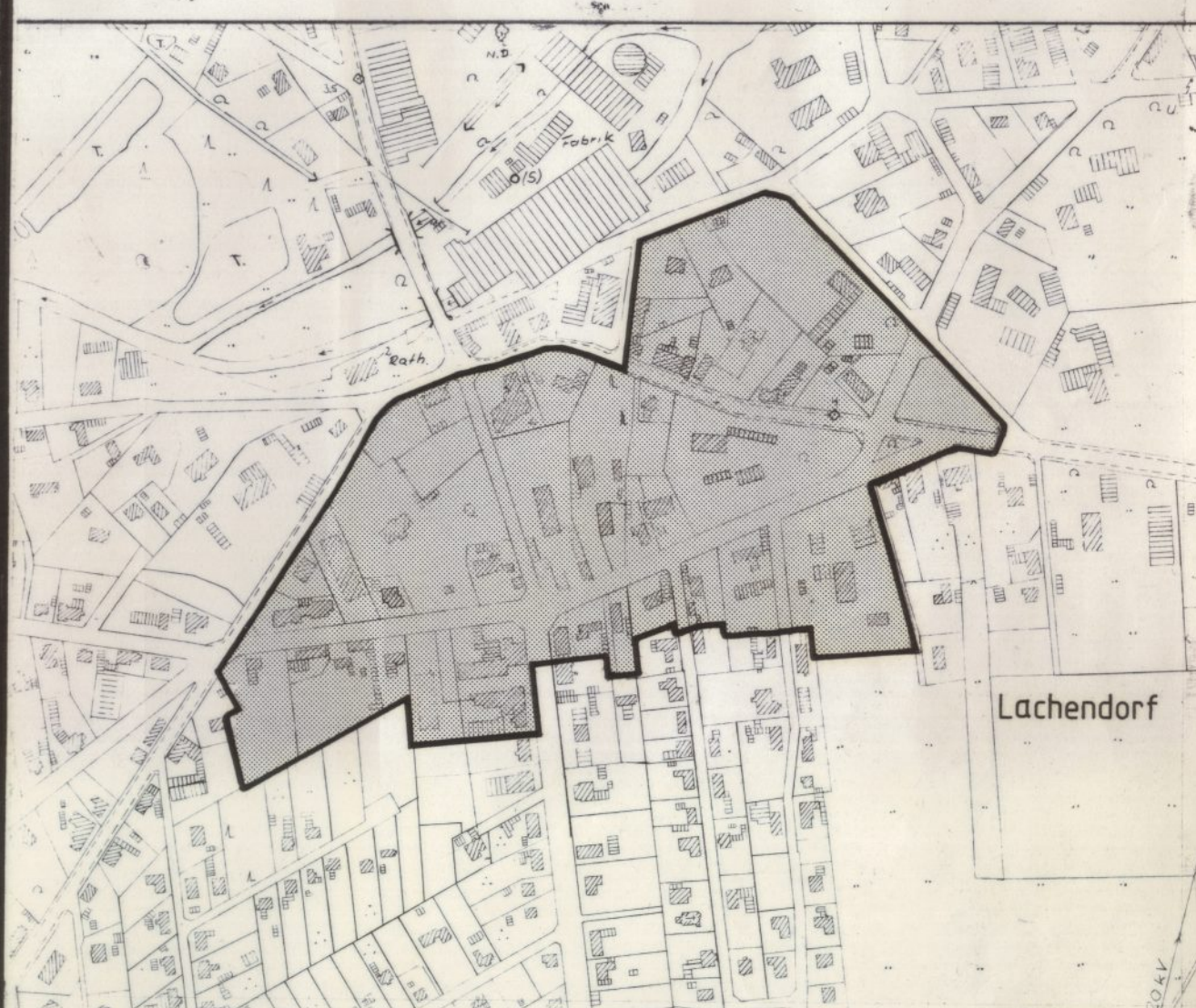


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet (MD) sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Im Dorfgebiet (MD₂) sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- In den Dorfgebieten (MD₂ und MD_{2/1}) sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO Wirtschaftsstellen forst- und landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Tankstellen unzulässig.
- a) In den Dorfgebieten (MD₂ und MD_{2/1}) sind Vergnügungsgaststätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 und 9 BauNVO nicht zulässig.
b) Im Dorfgebiet (MD_{2/1}) sind gemäß § 1 Abs. 3 und 9 BauNVO Vergnügungsgaststätten im Sinne von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
c) In Mischgebieten sind Vergnügungsgaststätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 und 9 BauNVO nicht zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe sind nur im Mischgebiet (MD) und Dorfgebiet (MD_{2/1}) bis zu einer Geschöflläche von 800 m² zulässig.
- Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Blumen und Sträuchern" ist eine befestigte Zu- und Abfahrt zu den Baugrundstücken zulässig.
- Auf den "Flächen für das Anpflanzen von Blumen und Sträuchern" sind nur standortgerechte Laubbilanzarten zu verwenden.
- Die Festsetzung von Flächen mit Geh- und Fahrrechten erfolgt zugunsten der Allgemeinheit. Das auf den Flächen festgesetzte Leitungsrecht erfolgt für unterirdisch zu verlegende Leitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

Gemeinde Lachendorf
Bebauungsplan Nr. 12

„Ortsmittelpunkt“
mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung



Verfälligkeitserlaubnis erteilt, Katastramt Celle vom 15.05.1984, Az.: 1258/84



Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß §§ 56 und 98 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauZB

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortsmittelpunkt".

- Außenwände**
Tritt bei der Modernisierungsmaßnahme oder baulichen Veränderungen Fachwerk zutage, so ist es freizulegen und zu erhalten, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist.
Gefache, die nicht mit Öffnungen versehen werden, sind mit rot mit braunem Ziegelmauerwerk herzustellen.
Das Fachwerk ist von den übrigen Fassadenflächen mit den Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR, 2001, 2002, 2003, 2004 bis 2006, 3011, 3013, 3016 abzusetzen. Außenwandverkleidungen aus Kunststoff oder aus Metallmaterialien sowie Materialien oder Anstriche, die Mauerwerk, Fachwerk oder andere natürliche Baustoffe imitieren, sind unzulässig.
Fachwerk darf nicht entfernt, verkleidet oder überputzt werden.
Neubauteilen in rottem Ziegelmauerwerk errichtet werden.
Falls Neubauten in Fachwerk ausgeführt werden sollen, sind die sichtbaren Gebäudeflächen in konstruktiv geformtem Holzfachwerk auszuführen, Fachwerkmitteilungen durch Bretter sind ausgeschlossen.
Vorhandene Putzschichten sind in hellen Farbtönen zu streichen. Folgende Farben des Farbregisters sind zu verwenden:
RAL 840 HR, 1000 bis 1002, 1013 bis 1015, 7035, 9001 und 9010.
- Dächer**
Dächer sind als Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung auszubilden. Außerdem sind Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 45° aber höchstens 55° betragen. Bei Nebengebäuden oder angebauten Gebäudeteilen sind nur Satteldächer erlaubt. Garagen können auch als Flachdach ausgebildet werden.
Die Gebäude sind mit Dachüberständen auszuführen. Die Dachüberstände müssen einschließlich der Dachhaut 0,30 - 0,50 m betragen.
Geneigte Dächer sind mit unglasierten roten mit braunem Ziegeln oder Pfannen aus gebranntem Material oder als Betondeckenteile mit weißer Oberfläche in den Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR, 2001, 2002, 2004 bis 2006, 3011, 3013, 3016 zu decken.
Dachgauben sind zulässig. Der Abstand zur Giebelante des Gebäudes oder des Fassadenabschnittes muß mindestens 2,00 m betragen. Die Giebelansichtfläche ist nur als Fensterband auszubilden (das Fensterband regelt sich nach Nr. 3). An straßenseitig geneigten Dachflächen sind Dachterrassen nicht zulässig.
Auf der Dachfläche eines traufhängigen Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes ist nur ein Querdach (E-Ker- oder Zwerhdach) zulässig, das nicht breiter als 1/2 der Fassadenansichtfläche sein darf. Der Abstand zur Gebäude- oder Fassadengrenze muß unbeschadet der Vorschriften des § 7 NBauO mindestens 2,00 m betragen. Im Bereich des Querdaches ist der Traufüberstand des Hauptdaches zu unterbrechen.
Gauben- und Zwerhdächer müssen in Material und Farbe wie die Hauptdächer eingedeckt sein.
- Fenster, Schaufenster, Türen und Tore**
Fenster sind nur als Einzelfenster mit stehendem Format zulässig. Das Fenster in Fachwerkbauweise ist zweiflügelig mit Oberlicht oder als Sprossenfenster (konstruktive Sprossenstellung) auszuführen, wobei das Verhältnis von Höhe zur Breite mindestens 5 : 4 betragen muß. Bei Neubauten in Ziegelbauweise können auch einflügelige Fenster mit Oberlicht Verwendung finden, wobei das Verhältnis von Höhe zur Breite mindestens 5 : 4 betragen muß. In Dachgauben sind auch zweiflügelige Fenster ohne Oberlicht und Sprossenstellung zulässig. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen in Anordnung, Größe und Maßverhältnissen so gestaltet sein, daß der konstruktive Zusammenhang wie die gestalterische Einheit von Erd- und Obergeschoß in der Fassade ablesbar bleibt.
Sämtliche Fenster sind weiß zu streichen oder in naturbelassenen hellen Holzarten herzustellen.
Türen und Tore in Fassaden sind nur in schlichter handwerklicher Ausführung zulässig. Sie sind ausschließlich aus Holz herzustellen.
Die farbigen Anstriche bei den Türen und Toren sind in Braun- und Grau- oder Grüntönen auszuführen oder die Türen und Tore sind in naturbelassenen hellen Holzarten herzustellen.
- Sockelhöhe**
Für alle Gebäude wird eine maximale Sockelhöhe von 30 cm über Straßenkante festgelegt. Als Bezugspunkt gilt der höchste Punkt über der Straßenkante vor dem Gebäude.
- Einfriedungen und Gestaltungen der nicht überbaubaren Flächen**
Entlang der Vorgärten dürfen nur Einfriedungen aus Holz in senkrechter oder waagrechter Lattung, Natursteinmauerung und lebende Hecken (keine Nadelgehölze) bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m gemessen von der Gehwegkante, errichtet werden. Die Einfriedungen aus Holz sind weiß, dunkelgrün oder im Holzton zu lasieren. Sonstige Einfriedungen dürfen außerdem als Maschendrahtzaune bis zu einer Höhe von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden. Sockel sind an Einfriedungen zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
Zur Befestigung von Wegen und Zufahrten auf privaten Grundstücksflächen sind Schwarzdecken unzulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen müssen sich in der Architektur der Gebäude und in das Ortsbild einfügen. Sie dürfen nicht störend oder verunstaltend wirken.
Sie sind in ihrer Größe zu beschränken die Breite darf nicht mehr als 2/3 der Hausbreite, die Höhe nicht mehr als 0,30 m betragen. Anbauten dürfen nicht mehr als 1,00 m ausragen. Transparentwerbeanlagen müssen auf die Breite des jeweiligen Schaufensters beschränkt werden.
Auf Fachwerkfassaden sollen Werbeanlagen so durchbrochen sein, daß die Fassade sichtbar bleibt.
Nicht zulässig sind Werbeanlagen
- auf und über Dachflächen und -traufen,
- an Brandwänden und -giebeln,
- auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie Vorgärten,
- an vom Straßenraum sichtbaren Einfriedungen,
- als Großtafel- oder Großflächenwerbung,
- als bewegliche Lichtwerbung mit Blink-, Wechsel- und Lauflichtanlagen, als Lichtprojektionen, als Bild- oder Filmprojektionen.
- Ausnahmen**
Ausnahmen und Befreiungen von dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung regeln sich nach §§ 55 und 96 der Niedersächsischen Bauordnung.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Raubverfälscher oder Unternehmen eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die gegen die Festsetzung dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MD Dorfgebiet (MD₂) (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2)
 - MD_{2/1} Dorfgebiet (MD_{2/1}) (vgl. textl. Festsetzung Nr. 3)
 - M Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 06 Geschöfllächenzahl
 - 03 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen gekennzeichnet
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien
- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliches Grün
 - privates Grün
 - Parkanlage
 - Eichenhain
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für die Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - V Grün innerhalb von Verkehrsflächen
 - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8)
 - Trafostation
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Kreis Celle
Gemarkung Lachendorf
Flur 1+3
Maßstab 1:1000



PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauZB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BauZB i. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 21 Statuerrückformgesetz 1990 (BauZB i. S. 1093) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 1 des sechsten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21.03.1990 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 80) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 229), zuletzt geändert durch Art. VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung Besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 115) hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung am 29.10.1990 beschlossen.

Lachendorf, den 26. Nov. 1990
Hennies
Bürgermeister
Hennies
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.11.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauZB vom 25.11.1985 bis 16.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lachendorf, den 26. 11. 1990
Hennies
Gemeindedirektor

Verfälligkeitserlaubnis
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Flur 1+3 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Verfälligkeitserlaubnis erteilt durch das Katastramt Celle am 06.11.1984 Az.: V 1019/84
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1984).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 15.11.1990
Wunder
Au. VMD
Der Entwurf Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden vom 03.08.1990 bis 21.08.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.1990 bis 21.09.1990 öffentlich ausliegen.
Lachendorf, den 26. 11. 1990
Hennies
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauZB in seiner Sitzung am 29.10.1990 als Satzung (§ 10 BauZB) sowie die Begründung beschlossen.
Lachendorf, den 26. 11. 1990
Hennies
Bürgermeister
Hennies
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist den Landkreisen Celle am 15. Jan. 1991 gemäß § 11 BauZB angezeigt worden.
Der Landkreis Celle hat bis zum 31. Jan. 1991 die Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauZB).
Der Landkreis Celle hat am 15. Jan. 1991 (Az.: 612-34-59-72) erklärt, daß er unter Aufweis der Beschränkung keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauZB).
Celle, den 15. Jan. 1991
Landkreis Celle
Landkreis Der Kreisdirektor
i.v.
Wunder
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan (§ 11 Abs. 3 BauZB) ist gemäß § 12 BauZB am 31. JAN. 1991 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31. JAN. 1991 rechtsverbindlich geworden.
Lachendorf, den 14. FEB. 1991
Hennies
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauZB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Lachendorf, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lachendorf, den
Gemeindedirektor

Stand vom Mai 1984