

Kreis Celle
Gemarkung Lachendorf
Flur 3
Maßstab 1:1000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 56 NBauO)

1. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im allgemeinen und reinen Wohngebiet

1.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit roten Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk oder als Putzbau herzustellen.

- Falls als Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk erstellt, gelten die roten Farbtöne im Sinne der Vorschrift, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 2002, 3000, 3003 und 3005.

- Falls als Putzbau erstellt, sind helle Farbtöne zu verwenden. Als hell gelten die Farbtöne im Sinne der Vorschrift, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 1013, 1014, 1015.

Für untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 Abs. 7 NBauO, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 Abs. 1 NBauO bzw. § 14 BauVO ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.

1.2 Die Dächer der baulichen Anlagen, mit Ausnahme der Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 BauVO und § 14 BauVO, sind als Sattel- oder (Krüppel-)Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und mindestens 25° zu betragen. Einflüchtige Dachformen sind unzulässig.

Die obengenannten Dächer sind mit braunen bis schwarzen Dachdeckungsmaterialien (Dachziegel) bzw. -pfanne sowie Zementplatten mit einer max. Plattengröße von 1,10 m x 0,65 m zu versehen. Als braun bis schwarz gelten die Farbtöne, die von den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR eingegrenzt werden: RAL 3003, 5008, 6008, 7016, 8015, 9005.

Die Dächer untergeordneter baulicher Anlagen sind mit den gleichen Materialien und gleichen Farben zu decken, falls nicht als Flachdach ausgebildet.

2. Für alle Gebäude im Bebauungsplangebiet wird eine maximale Sockelhöhe = OK Fußboden-Erdgeschoss von 50 cm über Straßenkante festgelegt. Als Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Straßenkante im Kreuzungsbereich L 311/Am krummen Moor.

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1975 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Lachendorf diesen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 26. Sep. 1983

Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.1982/12.12.1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BBAUG AM 31.03.1985 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

Gemeindevorstand: [Signature]

VERTEILUNGSVERMERKE

KARTENGRÜNDE: FLURKARTENKREUZFLUR 9 MASSSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERKE: VERTEILUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT CELLE
AM 13.8.82 AZ V.1006/82

DER PLANENTWURF ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 13.08.82). SIE SIND HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Celle, den 24. 10. 1983
KATASTERAMT: [Signature] Vermessungsdirektor: [Signature]

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON NILEG
Hanover, im April 1983
[Signature]

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.01.1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 24 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.01.1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.05.1983 BIS 16.06.1983 GEMÄß § 24 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LACHENDORF, den 17. Juni 1983
Gemeindevorstand: [Signature]

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.06.1983 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINDEUTIGKEIT DER BETEILIGUNG GEMÄß § 24 ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.06.1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.05.1983 BIS 16.06.1983 GEMÄß § 24 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LACHENDORF, den 26. Sep. 1983
Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE
Landkreis Celle
AZ 622-21-54-17
VOM NEUNTEN TAG NACH DER ZUFÜHRUNG / MIT MASSSTABEN GEMÄß § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GEMEINSCHAFTLICH GEDRUCKT UND BEI BEWILLIGUNGSGEBÄUDEN UND BEI ANTRÄGEN VON BEWILLIGUNGSGEBÄUDEN
VOM 22.12.1983 AN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 24 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor
i.V. [Signature] (Olbeter)
Lfd. Baudirektor

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 22.12.1983 (AZ 622-21-54-17) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSSTÄBE IN SEINER SITZUNG AM 18.1.1984 BEZÜGLICH DES BEBAUUNGSPLANES HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN- / MASSSTÄBE VON ... BEZÜGLICH AUFGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.01.1984 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

Lachendorf, den 19. Jan. 1984
Gemeindevorstand: [Signature]

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 12 BBAUG AM 20.02.1984 IM AMTSBLATT FÜR DEN
Landkreis Celle Nr. 3 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT
AM 20.02.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Lachendorf, den 22. Feb. 1984
Gemeindevorstand: [Signature]

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NACH ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Landkreis Celle Nr. 3
Gemeindevorstand: [Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textl. Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 02 Grundflächenzahl
- 025 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLINIE

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Nur forstwirtschaftlicher Verkehr und Wanderweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Nur Fußweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Nur Sattel- oder (Krüppel-)Walmdächer zulässig (vgl. örtliche Bauvorschrift ... 1.2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sichtdreieck (vgl. Textl. Festsetzung Nr. 4)
- Elt-Umformer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 4 BauVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauVO unzulässig: Gartenbetriebe, Tankstellen.
- Das II. Vollgeschosß ist nur innerhalb des Dachraumes gem. § 2 Abs. 6 NBauO zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind weder Garagen noch Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauVO zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante darf nicht überschritten werden.

**Gemeinde Lachendorf
Bebauungsplan Nr. 17
„Brömmerkamp“
mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 56 NBauO**

