

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 1 des Maßnahmen-
gesetzes zum BauGB (BauGB-Maßn G) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der
Rat der Gemeinde Lachendorf diesen **Bebauungsplan Nr. 19 "Reitbahn"**, bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung** beschlossen.

Lachendorf, den **9. APR. 1997**

(Signature)
Bürgermeister

(Signature)
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 21.08.1996 die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 01.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Lachendorf, den **- 9. April 97**

(Signature)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Blattnummer 8331 A, B und 8332 C, D
Gemarkung Lachendorf Flur 3 Maßstab 1:1000
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs 4, 19 Abs 1 Nr 4
Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel
12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
06.06.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch
eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei
möglich.

Celle, den **16.4.97**

(Signature)
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der
Hannover, im Dezember 1996

(Signature)
NILEG

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 05.12.1996 dem Entwurf des
Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2
BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, und die Begründung haben vom 23.12.1996 bis 24.01.1997 gemäß
§ 3 Abs 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.

Lachendorf, den **- 9. April 97**

(Signature)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.1997 als **Satzung** (§ 10 BauGB)
sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, den **- 9. April 97**

(Signature)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat am 21.08.1996 festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 19
"Reitbahn" der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gemäß § 2 Abs 1 BauGB-
MaßnahmenG dient.
Gemäß § 2 Abs 5 des BauGB-MaßnahmenG ist der Bebauungsplan **nicht** nach § 11 Abs 1 BauGB
der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.
Die Gemeinde Lachendorf hat daher am **20.06.1997** gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs 6 BauGB-
MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 19 "Reitbahn" als **Satzung**
beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den **16. Juli 1997**

(Signature)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

(Signature)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung
nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

(Signature)
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Umgebung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung der Fläche für Ersatzmaßnahmen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Umgebung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung der Fläche für Ersatzmaßnahmen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Umgebung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung der Fläche für Ersatzmaßnahmen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Umgebung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung der Fläche für Ersatzmaßnahmen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Umgebung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung der Fläche für Ersatzmaßnahmen

Kreis **Celle**
Gemeinde **Lachendorf**
Gemarkung **Lachendorf**
Flur **3**
RFIK. **8331 A, B ; 8332 C, D**
Maßstab **1 : 1000**

Der **Sant**gemeinde Lachendorf
ist die **Ver**vielfältigung für eigene,
nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Katasteramt Celle, 06.06.1995 Az.: A 1305/95

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

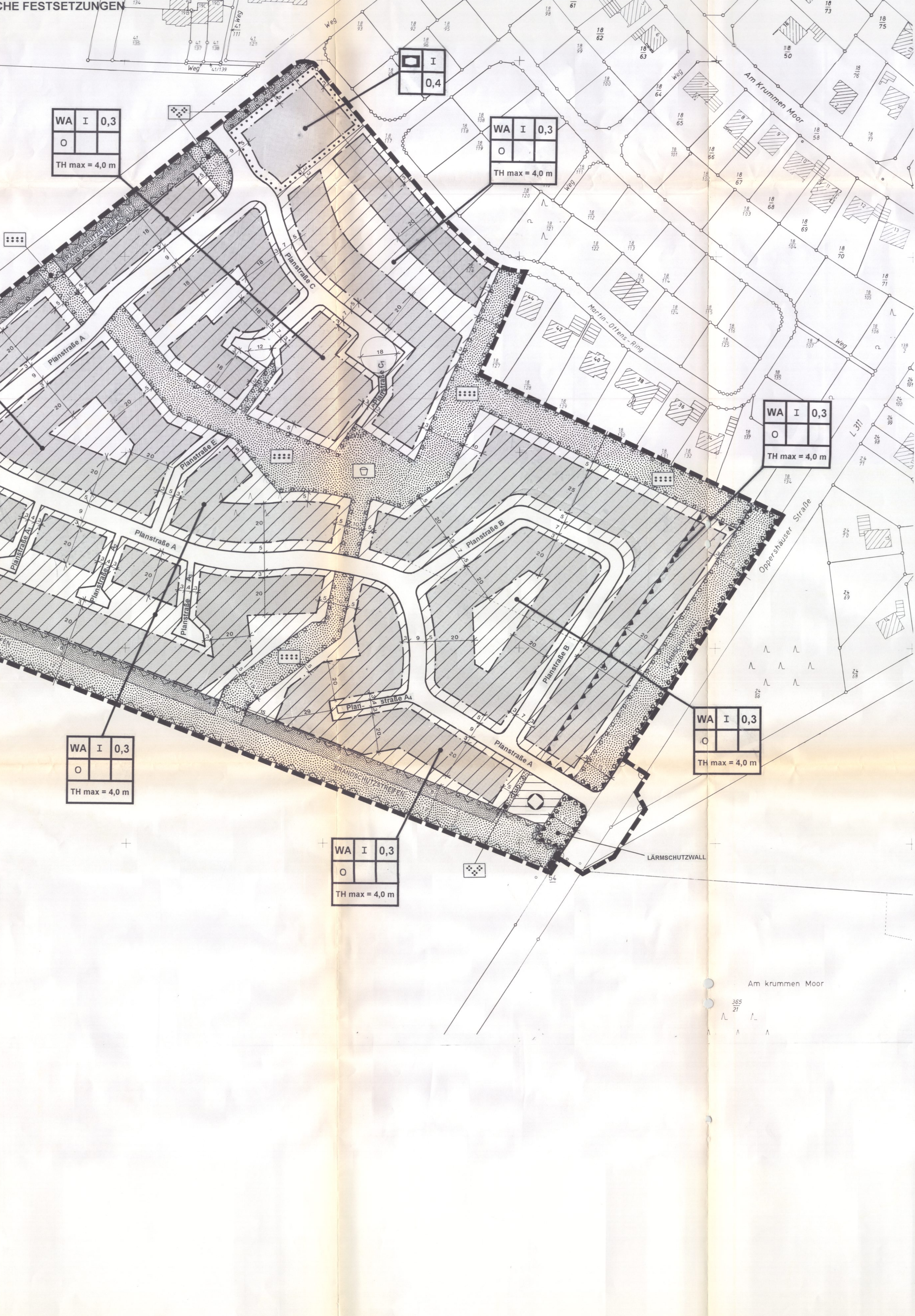
WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m

WA I 0,3
O
TH max = 4,0 m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

TH max = 4,0 m Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß über Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Raster gekennzeichnet -

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 u. 14 BauGB)

Fläche für Ablagerung "Wertstoffsammlung"

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Grünanlage/Wegeverbindung

Private Grünflächen

Geholzpflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Brandschutzstreifen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis:
Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gleichzeitig die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.18 "Lohe".

ÜBERSICHT ÜBER BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Mühlenkamp

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.18 "Lohe"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.18 "Lohe"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19 "Reitbahn"

Am Krümmen Moor

LÄRMSCHUTZWALL

Übersicht 1 : 5 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000, Ver-
vielfältigungsereitnis erteilt durch das
Katasteramt Celle

NILEG
Niedersächsische Gesellschaft
für Landschaftsentwicklung und Wohnungsbau mbH

SATZUNG 20.03.1997

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (6) 1 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

nicht Inhalt des Bebauungsplanes

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Die festgesetzte GRZ darf ausnahmsweise durch die Grundflächen der in § 19 (4) 1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und Nr 2 (Nebenanlagen) BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 15% überschritten werden.

2. Die Traufhöhe (TH) ist mit maximal 4,00 m festgesetzt. Die Traufe ist die Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt 46,5 m u. NN

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

1. Bei Pflanzungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten (vgl. Pflanzenliste GOP) zulässig.

2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist zur Minimierung des Eingriffs je 200 m² Baugrundstückfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum (vgl. Pflanzenliste GOP) zu pflanzen.

3. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist je 150 m² versiegelter Fläche ein Spaltbaum 1. Ordnung (vgl. Pflanzenliste GOP) zu pflanzen. Es sind 10 m² große Baumscheiben vorzusehen, die gegen Befahren zu sichern sind.

4. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen gelegenen Schutzflächen gemäß § 9 Abs 1 Ziffer 24 BauGB sind als Brandschutzstreifen herzurichten. Innerhalb des Brandschutzstreifens sind jegliche Bebauung, Nebenanlagen und Garagen unzulässig.

5. Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen, die keine Öffnungen wie Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze (vgl. Pflanzenliste GOP) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Durchführung

6. Die in den textlichen Festsetzungen (Nr 1-4.) festgesetzten Maßnahmen sind in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Planperiode (Oktober-April) vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

Unterhaltung

7. Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind durch artgleiche am alten Wuchsort zu ersetzen.

IV. Immissionsschutz

1. Zum Schutz der zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räume gegenüber der von der L 311, Oppel-Hausler Straße einwirkenden Lärmimmissionen wird gemäß § 9 Abs 1 Nr.24 BauGB festgesetzt, daß bei Neubau, Umbau und Erweiterung von Gebäuden für Wohnzwecke nur solche Außenbauteile zulässig sind, deren erforderliches Schalldämmmaß (erf. R w, res.) im Sinne der DIN 4109 (Nov. 1989) mindestens 35 dB (A) beträgt (Lärmpegelbereich III).

Das im Einzelfall (Relation Fenster - Gesamtaußenfläche) erforderliche Schalldämmmaß ist nach DIN 4109, Beiblatt 1, nachzuweisen.

2. Auf der nach § 9 Abs 1 Nr.24 BauGB festgesetzten Fläche, die gleichzeitig auch als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzt ist, ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,0 m anzulegen.

GEMEINDE LACHENDORF

Bebauungsplan Nr. 19

"Reitbahn"

zugleich Teilaufhebung des B-Plans Nr.18 "Lohe"

Übersicht 1 : 5 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000, Ver-
vielfältigungsereitnis erteilt durch das
Katasteramt Celle

NILEG
Niedersächsische Gesellschaft
für Landschaftsentwicklung und Wohnungsbau mbH

SATZUNG 20.03.1997