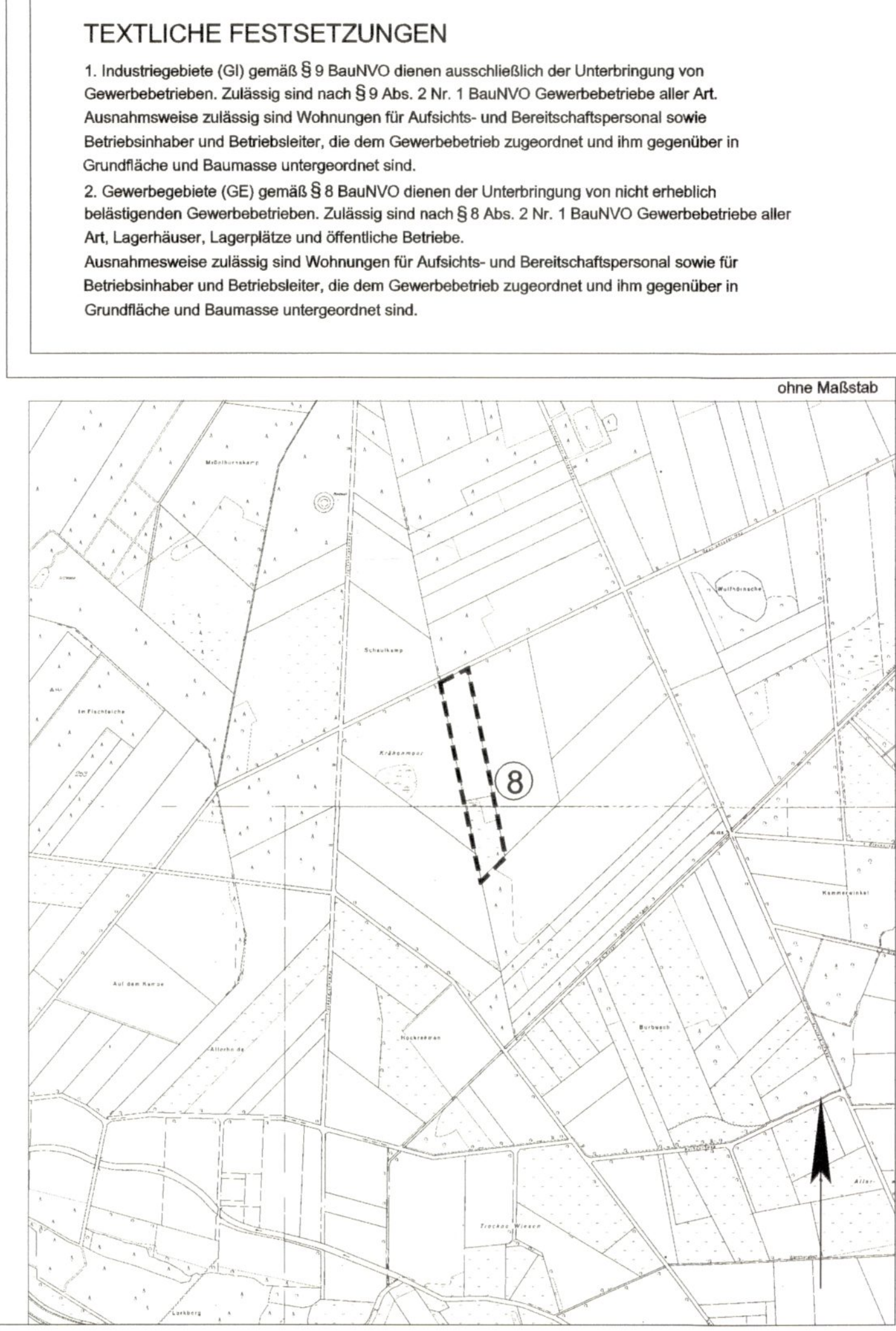


FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN (§12 NNatG und §1 Nds. Waldgesetz)
 - - - - - Umgrenzung der Flächen für Ersatzmaßnahmen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Zulässig sind nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsanleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

2. Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsanleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

3. Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen dient zum Betrieb einer Umspannstation.

4. Beiderseits der oberirdisch ind Nord-Süd-Richtung laufenden 110 kV - Versorgungsleitung ist ein jeweils 25 m breiter Schutzstreifen zu beachten. Die einschlägigen Schutzbestimmungen des Stromversorgungs innerhalb dieses Streifens sind zu beachten.

5. Die mit GI gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit Strauchhecken und einzelnen Baumgruppen entsprechend der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste:
 Bäume:
 Hochstämmige (Pflanzung ohne Ballen möglich):
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Ulmus carpiniifolia (Feldulme)
 Acer campestre (Feldahorn)
 Hochstämmige (Pflanzung mit Ballen zwingend):
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Betula verrucosa (Hängebirke)

Für sonstige Hecken und Strauchanlagen werden folgende Gehölze festgesetzt:
 Sträucher/Immergrüne: (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze):
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartweigel)
 Lonicera periclymenum (Waldgelbblättrig)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Ligustrum vulgare (Liguster)

6. Die mit G2 gekennzeichnete private Grünfläche ist in ihrem jetzigen Baumbestand zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7. Die in den GE- und GI-Gebieten neu gebildeten Grundstücke sind durch einen 2,5 m breiten beiderseits der Grundstücksgrenzen liegenden Pflanzstreifen, bestehend aus Strauchhecken und einzelnen Baumgruppen aus der Artenliste zu 5 untereinander zu gliedern. Bei Abgang sind diese gleichwertig zu ersetzen.

8. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtdreiecken sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig. 9.0 Auf den gekennzeichneten 8 Flächen für Aufforstung (Teilfläche 1-8) erfolgen Ersatzaufforstungen i. S. d. LWaldG und im Zusammenhang mit Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG. Es sind Aufforstungsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 13,40 ha, im Verhältnis von etwa 2:1 zur vernichteten Waldfläche im Gewerbegebiet vorzunehmen und dauerhaft zu sichern. Der Anteil von Rotbuche und Eichen (Trauben- oder Stieleichen) entspr. d. forstlichen Standortanforderung) an der Aufforstung der Teilflächen 2, 3, und 5 beträgt dabei anteilig ca. 50 %. Ziel ist die Entwicklung eines mesophilen Buchen-Eichen-Mischwaldes. In den Teilflächen 1, 4, 6 und 7 auf sehr feuchten, amooigen Böden, erfolgt eine Aufforstung mit dem Ziel der Entwicklung eines Eichen-Birken-Mischwaldes (feuchter Prägung) mit Anteilen von mindest. 50 % Stieleiche, 20-40 % Schwarzerle, 10 % Birke oder Esche, entlang der angrenzenden Gräben werden Erkerstreifen gepflanzt. Die Teilfläche 4 wird von einer Erdgasanforderung gepflanzt. Beidseitig ist von dieser Leitung ein je 10 m breiter Streifen von Aufforstungen freizuhalten. Auf diesem Streifen ist eine extensive Feuchtrundlandnutzung vorgesehen. Die Fläche 7 wird nur auf etwa 60 % (ca. 1,0 ha) der Fläche, entlang der Aschau, mit standortheimischen Auwaldgehölzen (Esche ca. 50 %, Erle ca. 40 % und Esche ca. 10 %) bepflanzt. Das südwestliche Flurstück (ca. 0,88 ha) mit Obstgehölzen bestanden wird als extensive Strauchweide erhalten und entwickelt. Die Fläche 8 erhält eine Aufforstung mit Kiefern und Buchen zu einem Anteil von ca. 50 %. Die weitere Umsetzung der Planung wird in enger Abstimmung mit dem Forstamt Celle erfolgen und vertraglich geregelt.

10.0 Innerhalb der Zu- und Abfahrten des westlichen Teil des GI-Bereiches wird eine Grüninsel von min. 500 m² festgesetzt. Begrünerungsvorschläge siehe Festsetzung für GI.

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Rosa canina (Hundsrose) u. a. ssp. von Rosa
 Salix caprea u. a. spec. (Salweide u. a.)
 Ribes spec. (Johannisbeeren)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

PRÄMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB '98 und des § 10 des Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Flottkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den beigefügten textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Lachendorf, den 11.11.1998

Wamcke
 Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 17.9.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB '98 am 3.4.98 bekannt gemacht worden.
 Lachendorf, den 11.11.98

Wamcke
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte.
 Maßstab: 1:1.000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.01.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 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 11.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Celle, den 18.11.98

Wamcke
 Gemeindedirektor

PLANVERFASSER
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" wurde ausgearbeitet von INFRA PLAN GmbH
 Breite Str. 32 A
 29221 Celle
 Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931
 Celle, den 17.11.1998
 INFRAPLAN IP INFRA
 Breite Str. 32 A 29221 Celle
 Tel. (05141) 9916930 Fax 9916931

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 14.7.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.9.98 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" und der Begründung haben vom 21.9.98 bis 21.10.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 öffentlich ausgelegen.
 Lachendorf, den 11.11.98

Wamcke
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSSE
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 20 "Flottkamp" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.98 als Satzung (§ 10 BauGB '98) sowie die Begründung beschlossen.
 Lachendorf, den 11.11.98

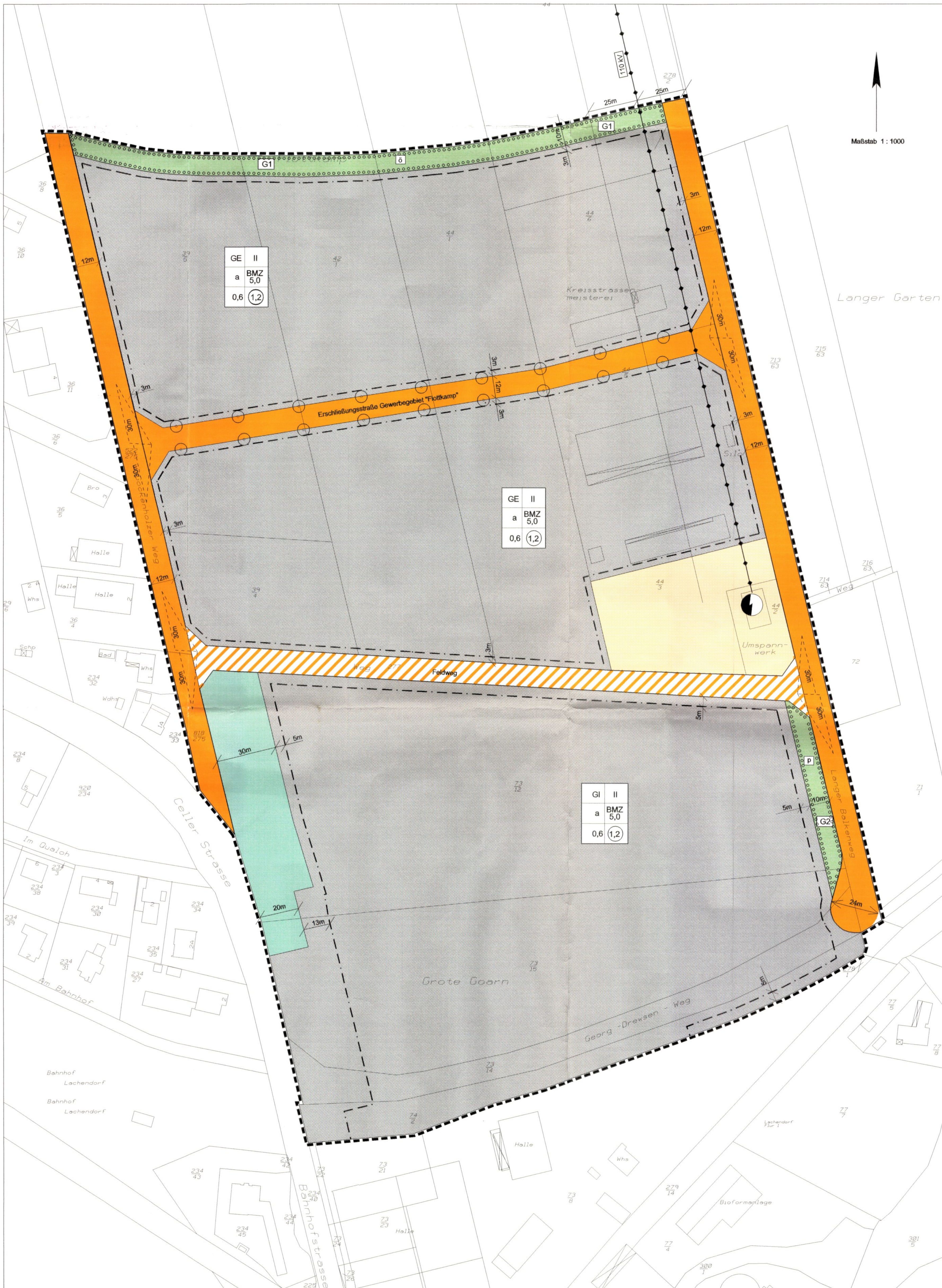
Wamcke
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN
 Die Erteilung der Genehmigung/ Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" ist gemäß § 10 BauGB '98 am 16.11.98 im Amtsblatt des Landkreises Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 20 "Flottkamp" ist somit am 16.11.98 rechtsverbindlich geworden.
 Lachendorf, den 11.11.98

Wamcke
 Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Flottkamp" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Lachendorf, den 11.11.98

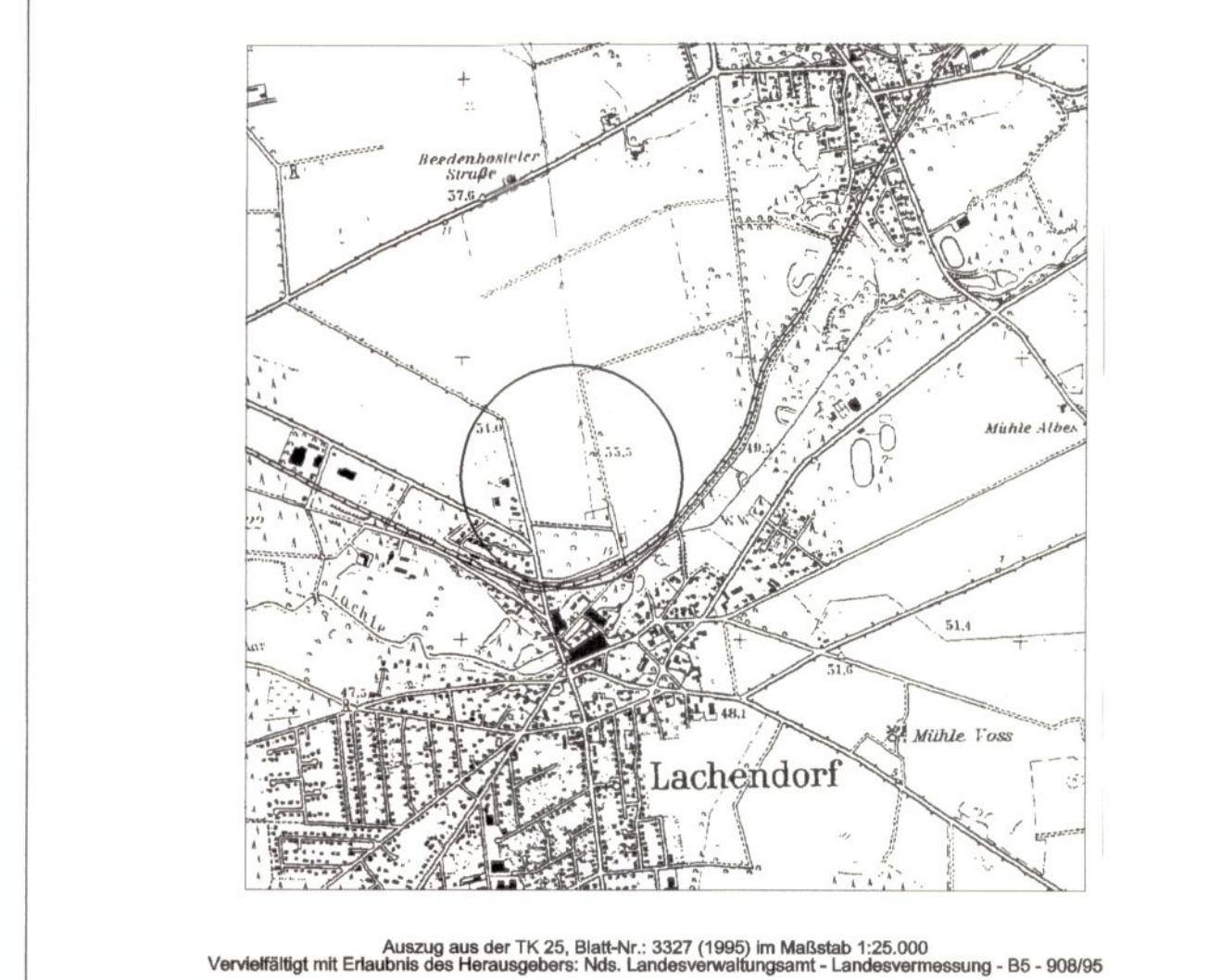
Wamcke
 Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Es gelten die Bauzeichnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 568)
 * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - BMZ 5,0 Baumassenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Umspannstation
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 - oberirdisch
 - 110 kV Leitungsspannung
- GRÜNFLÄCHEN**
 - G1 Grünflächen
 - P privat
 - Ö öffentlich
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - z.B. G1 Bezeichnung der Fläche
 - Anpflanzen von Blumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Sichtdreiecke *
 - Bemaßungslinie
 - Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

4.	Satzungsfassung	10.11.1998	SK	HK
3.	Änderungen	02.11.1998	SK	HK
2.	Entwurf	21.08.1998	SK	HK
1.	Vorentwurf	22.01.1998	SK	HK
Rev.	Änderung	Datum	ent	per



INFRA PLAN
 Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
 Breite Str. 32a
 29221 Celle
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

Planungsbefehl: **Samtgemeinde Lachendorf**

Planungsvorhaben: **Landkreis Celle**
Bebauungsplan Nr. 20 "Flottkamp"
 mit textlichen Festsetzungen

Auftrag-Nr.: 9731021-2
 Maßstab: 1:1.000
 Gebiets-Nr.: Se
 Plan-Nr.: 1
 Plan-Bez.: Satzungsfassung
 Gebiets-Nr.: HK
 Celle, den 10.11.1998