

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften beschlossen.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

### VERFAHRENSVERMERKE

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 09.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften beschlossen.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Lachendorf, Flur 3 Maßstab: 1:1000

Die Verfertigung 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. 120/03).

Der Bebauungsplan Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der Infraplan GmbH.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2000 den Bebauungsplan Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften und der Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften nach Prüfung der Beschlüsse und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 BauGB am ... in Anknüpfung des Landrechtses Celle (Nr. ... ) bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 12.08.2004  
Gemeindedirektor: [Signature]

#### VERLEIHING VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist die Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

#### MANGEL DER ABWÄGUNG

Innerehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet "Kleines Bulloh" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh" mit Ortslichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 18. Januar 1999 (BGBl. I S. 17), zuletzt geändert durch Artikel 3 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. 150), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 409)
- NBauO zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 388)
- BauNVO zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BauNSchNeuVO) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1165)
- NBauO 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 (NVUPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planniveaus (PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 95)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
In den GE-Gebieten sind gemäß § 9 (2) BauNVO zulässig:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerbetriebe und öffentliche Betriebe  
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
Anlagen für sonstige Zwecke  
Gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:  
Wohnungen für Aufstiegsberufliche und Berufliche Personal  
Nicht zulässig sind gemäß § 9 (1) BauNVO Tankstellen und gemäß § 1 (6) BauNVO Vergnügungstätten sowie Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. MAG DER BAULICHEN NUTZUNG  
2.1 Die Traufhöhe wird definiert als der Punkt, in dem das aufsteigende Mauerwerk der Außenwand die Außenkante der Dachtraufschneidung schneidet.  
2.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante Straßenbelag, gemessen in der Mitte der Straßenseite des Grundstücks.  
2.3 Die im Geltungsbereich festgesetzte Traufhöhe der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen überschritten werden (§ 16 (6) BauNVO).

3. ABWEICHENDE BAUWEISE  
Gemäß § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des GE-Gebietes Gebäude mit Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

4. SICHTREICHKEIT  
Innerhalb der festgesetzten Sichtflächen sind sichtbarbehindende Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit einem Kronenasthöhe 3,00 m über Fahrbahnmittellinie sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen als auch auf den Grundstücken zulässig.

5. SCHALLTECHNISCHE FESTSETZUNGEN  
5.1 Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2314 "Schallabstrahlung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um mittlere werte Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß (2. Sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungswege) größer sein.  
5.2 In dem Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:  
tagsüber: (08.00 bis 22.00 Uhr) 80 dB(A)/m<sup>2</sup>  
nachts: (22.00 bis 06.00 Uhr) 45 dB(A)/m<sup>2</sup>

5.3 Im Einzelfall kann beim Einbau von schallbegleitenden Hindernissen auf dem Schallschutzweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

### GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BauGB)  
1.1 BRANDSCHUTZSTREIFEN (G 1)  
Im Westen des Plangebietes zwischen der Waldgrenze des Eichenmischwaldes und der Gewerbefläche ist ein 25 m breiter Brandschutzstreifen als öffentliche Fläche vorzusehen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Fläche ist über natürliche Suzelemente durch im Boden vorhandene Senklochanäle bzw. durch Samenrinnen mit Kreisel- und Gitterstein zu Entwässerungsrändern zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zweimal jährlich zu mähen. Ist mühsamer auszuführen und wie folgt zu begrünen:  
Auf der Seite der Landesstraße sind in regelmäßigen Abständen hochstämmige Laubbäume (Stiel-Eiche oder Spitz-Ahorn, Hochstämme 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm in 1 m Höhe) als Begleitpflanz zu pflanzen bzw. zu ergänzen. In der Zwischenzone sind auf der Seite des Gewerbegebietes sind Gruppen von Sträuchern (E-10 Stiel, Heister, 2 x v., 60-100 cm, Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m) in lockerer Verteilung anzupflanzen. Es sind Sträucher aus der Artenliste in Anhang 2 des Grünordnungsplans auszuwählen. Die verbundene Fläche ist mit standortgerechten Gitterstein zu begrünen. Die gesamte Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten und erstens zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

2. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) NR. 16 BauGB)  
2.1 ANLAGE NATURNÄHER REGENRÖHREBECKEN (G 3)  
Im Westen in der L 282 und im Osten des Gockenholzer Weges sind Regenröhrchenbecken anzulegen. Sie sind in Anlehnung an temporäre Flachwasserläufe in verschiedenen Tiefenstufen zu gestalten. Die einzelnen Zonen sind mit Pflanzungen und Gittersteinungen der Artenlisten des Anhangs 1 des Grünordnungsplans zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

3. BEGRÜNDUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)  
3.1 EINZELGRUNDSTÜCKE  
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Jeder Grundstückseigentümer hat einen standortgemäßen, mittel- oder hochstämmigen Laubb- oder hochstämmigen Strauchbaum zu pflanzen bzw. zu ergänzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

3.2 ORTSRANDEINGRÜNDUNG IM NORDEN DES GEWERBEGEBIETES  
Auf den privaten Grundstücken entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine 5,0 m breite, 2-3-reihige Strauchhecke (Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m) anzulegen. In diese Hecke sind in regelmäßigen Abständen Gruppen von bis zu 3 großkrönigen Bäumen zu integrieren. Die Baum- und Straucharten sind aus der Artenliste in Anhang 2 des Grünordnungsplans auszuwählen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Einzelne Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.3 GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN  
Zwischen den neu zu bildenden Grundstücken sind 5 m breite Pflanzstreifen (2,50 m je Grundstücksecke) mit Strauchgruppen und einzelnen Baumgruppen zu begrünen. Es sind Sträucher und Bäume aus der in Anhang 2 des Grünordnungsplans aufgeführten Artenliste auszuwählen. Die Grünstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Einzelne Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.4 PRIVATE PKW-PARKPLATZFLÄCHEN  
Die PKW-Parkplatzflächen auf den privaten Grundstücken sind in einem begrünbaren und verdickungsfähigem Material (Rasengras, Rasensplitt, Rasensplitt) zu verstellen. Sie sind durch Baumgruppen in einem Abstand von mindestens je einem Baum auf 4 Stellplätze zu gliedern. Die Baumarten sind in einer Größe von mindestens 4 m heranzulassen und mit Bodendeckern zu unterpflanzen. Dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Baumarten sind aus der in Anhang 2 des Grünordnungsplans aufgeführten Artenliste auszuwählen.

3.5 FASSADENBEGRÜNDUNG  
Gebäudefassaden mit einer Länge von über 50 m, die nur aus einem Material bestehen, sind in Abschnitten von max. 10 m entweder durch bauliche Maßnahmen zu gliedern oder durch eine Fassadenbegrünung zu gestalten. Eine Liste geeigneter Rank- und Kletterpflanzen für eine Fassadenbegrünung ist Anhang 3 des Grünordnungsplans zu entnehmen.

4. BEGRÜNDUNG DES ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUMS (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)  
4.1 PLANSTRASSE A  
In den Bereichen zwischen Parktrassen und Zufahrten sind niedrige Sträucher zu pflanzen. Geeignete Pflanzen sind unter Punkt 4.2 aufgeführt. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen gleichwertig zu ersetzen.

4.2 PLANSTRASSEN B, C UND D  
Auf den öffentlichen Flächen dieser Planstrassen ist eine einseitige Bepflanzung mit hochstämmigen Bergahorn (Acer pseudoplatanus, Hochstämme 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm in 1 m Höhe) vorzunehmen. Als laubbare und immergrüne Unterpflanzung unter Hochstämmen in Verkehrsflächen ist zwischen den Arten Rote Manolie (Manchita aquilifolium) Atriplex, "fuchswalden" Typ), Fönfingstrauch (Potentilla fruticosa "Goldbeep") oder japanische Hülse (Ilex ornata) oder niedrig wachsenden Sorte "Bruni" zu wählen. Für die solitären Lager der einzelnen Baumarten kann alternativ auch immergrüne Johannisbrot (Hippocrepis calycium) oder japanisches Immergrün (Pachystima terminalis) als Unterpflanzung verwendet werden. Bei einem Pflanzabstand von ca. 30 cm im Verband werden etwa 50 Pflanzen je Baumart und als Unterpflanzung benötigt.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)  
5.1 ERHALTUNG DER BIRKENALLEE UND STRAUCHBAUMHECKEN AM GOCKENHOLZER WEG (G 4)  
Die vorhandene Birkenallee und die Strauch-Baumhecken beidseitig des Gockenholzer Weges sind unter Berücksichtigung örtlicher Grundstücksverhältnisse und der Querung der Planstrasse A in ihrer Bestand zu erhalten. Offene Lücken in der Birkenallee und im Bereich der Strauch-Baumhecken sind zu ergänzen. Entlang der südlichen Fahrbahnseite wird ein kombinierter 2,50 m breiter Park-/Grünstreifen angelegt. Auf diesem Streifen sind im Wechsel mit den Farnpflanzen und unter Berücksichtigung von Grundstücksverhältnissen Bäume anzupflanzen. Die Baumhöhe ist in einer Größe von mindestens 4 m auszuwählen und mit Bodendeckern zu unterpflanzen. Die Baumarten sind aus der in Anhang 2 des Grünordnungsplans aufgeführten Artenliste auszuwählen, die Bodendecker sind den Pflanzungen zu den Planstrassen B, C und D (Punkt 4.2) zu entnehmen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen gleichwertig zu ersetzen.

6. SCHUTZMASSNAHMEN WÄHREND DER BAUARBEITEN  
6.1 WÄHREND DER BAUARBEITEN sind zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes am Gockenholzer Weg die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (RAS-LP 4, 1999) einzuhalten.

7. EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (§ 9 (1a) BauGB)  
Auf ca. 45.450 m<sup>2</sup> der gemeindegeregen Maßnahme "Im Hochstamm" ist eine Umwandlung von Acker in meadows, extensiv genutztes Grünland durchzuführen. Die Entwicklung soll ansatzlos über Bruchstellen erfolgen. In den ersten drei Jahren ist eine Anpflanzung der Grünlandmasse durch einen Schritt ab 15.07. des Jahres und Ackertransport des Mähgutes herbeizuführen. Für den größtmöglichen Schutz der Fauna ist der Schnittvorgang von innen nach außen durchzuführen sowie zeitlich und abschnittsweise zu stellen. Zudem sind an der nördlichen und östlichen Seite Hochstamm der Lachfelder jeweils eine Hecke anzulegen (Größe 30 m x 7 m, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m) anzulegen. Zulässig hierfür sind Bäume und Sträucher aus der in Anhang 2 des Grünordnungsplans aufgeführten Artenliste. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu sichern und zu pflegen. Abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.  
Am Südrand der letzten Ackerfläche ist eine Gruppe von drei Skeletten (3 Hochstämme, Stammdurchmesser 14-16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Standsicherung, Schutz gegen Wildverbiss) zu pflanzen. Der Wasserstand und die verbleibende Randsäume (etwa 5 m) sind in dem 2. Jahr zu mähen. Eine Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband hat zu erfolgen. Weitere Gehölzpflanzungen entlang des Fassetrasse und innerhalb der künftigen Wiesentfläche sind nicht gestattet.

8. ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN  
Die Pflanzungen innerhalb des Plangebietes sind unverzüglich in der der Fertigstellung der Erschließungsstraßen (öffentliche Flächen) bzw. dem Abschluss der Grundstücksbauung (Privatgrundstücke) folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme hat spätestens mit der Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu erfolgen.

9. OBERFLÄCHENWÄSSERUNG  
Das anliegende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf diesen oder geeignete bauliche Maßnahmen zu versickern oder abzuleiten. Lediglich das anfallende Notüberfließen kann den öffentlichen Regenröhrchenbecken zugeleitet werden.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH  
Die örtlichen Bauvorschriften gelten nur für das GE - 1.  
§ 2 DACHNEIGUNG  
Zulässig sind nur flach geneigte Dächer, Flachdächer oder Tonnendächer auf mind. 2/3 der Hauptdachsflächen der Gebäude.  
§ 3 FASSADENGESTALTUNG  
Fassaden mit einer Länge von über 50,0 m sind in Abschnitte von max. 10,0 m zu gliedern. Diese Gliederung kann entweder durch bauliche Maßnahmen (Fenster, Vor- und Rücksprünge, Pfeiler o.ä.) oder durch eine Fassadenbegrünung (mit oder ohne Rankgerüst) gemäß Punkt 3.5 der grünordnerischen textlichen Festsetzungen erfolgen.

§ 4 WERBEANLAGEN  
Nicht zulässig sind blinkende Werbeanlagen, Neonröhren sowie freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden, die über die Silhouette des Gebäudes hinausragen.  
§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEIT  
Ordnungswidrig handelt nach § 9 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften § 2 bis § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Die Hochdruckabteilung, die parallel zur Planstrasse A verläuft, ist grundsätzlich von Bebauung und Verfüllung Bewuchs freizuhalten. Baumaßnahmen aller Art im Bereich des Schutzstreifens sind vor mit der RWB-DEA abzustimmen. Die Richtlinien zum Schutz von Einlagungsstellen sind einzuhalten.  
2. Im Freiliegungsbereich der 110 kV-Leitung müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplante Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß VDE-Bestimmung 0101012.35 gewahrt sein. Baumaßnahmen aller Art und Anordnungen sind mit der Freisen-Electra Netz vor zu abstimmen. Für Anpflanzungen von Gehölzen stellen die vorstehend genannten Schutzbestimmungen zu beachten, dass der zu erwartende Kronendurchmesser eines Baumes nicht in den Schutzbereich hineinwachsen. Aufstiegsleitungen, Dämme, Erdwille etc. oder kurzzeitige Erdbelagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsführung nur bis zu der zugelassenen Neubauteil vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

### HINWEISE

Auf die Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 wird hingewiesen. Eine Haftung für Schäden durch Erdoberflutungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb entstehen können, werden von der Ostbarnoversche Eisenbahn-AG (OBE) nicht übernommen.

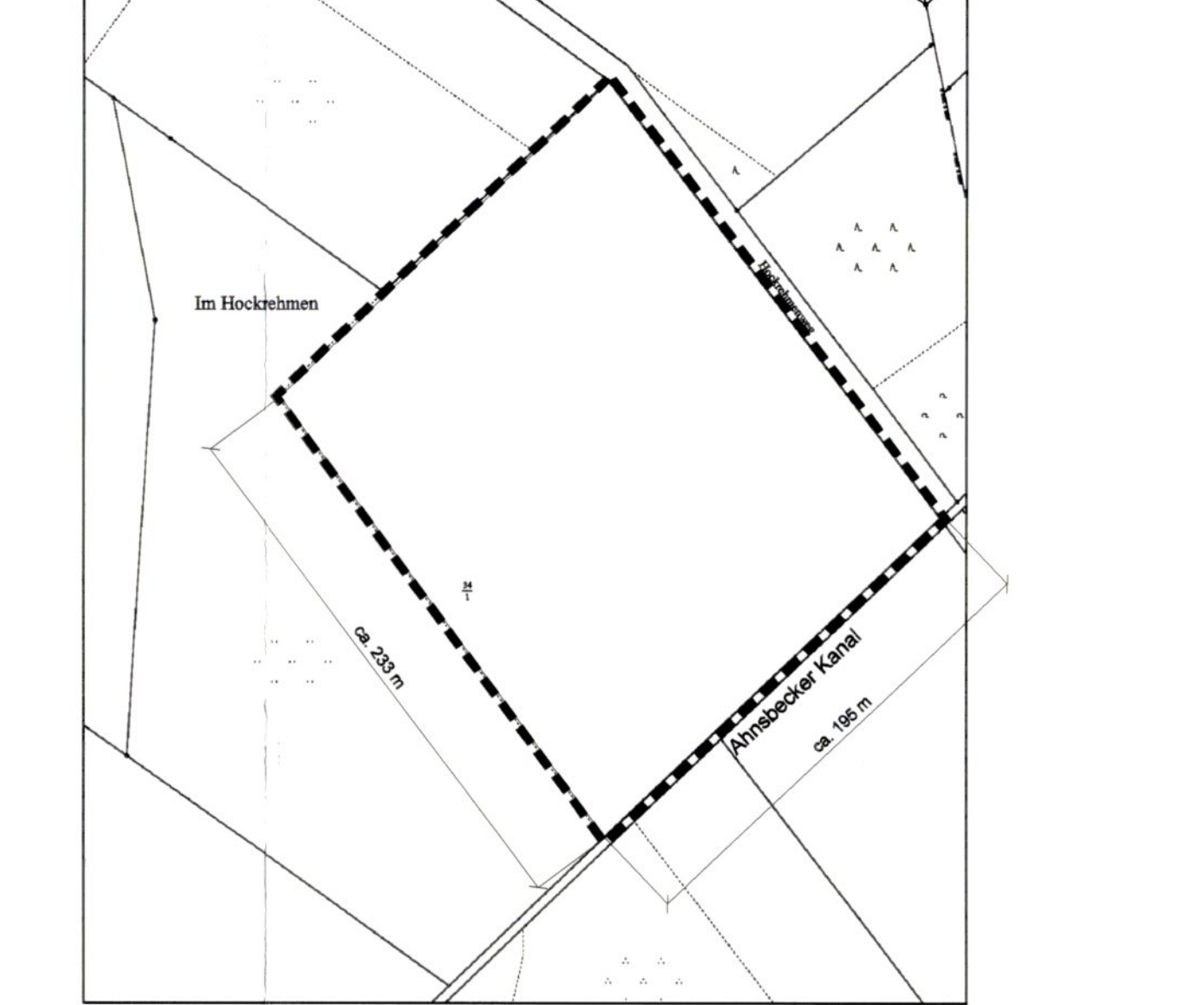
### Übersichtskarte zum Planbereich B (externe Ausgleichsfläche)

Auszug aus der TK 25 (Topographische Karte 1:25000)



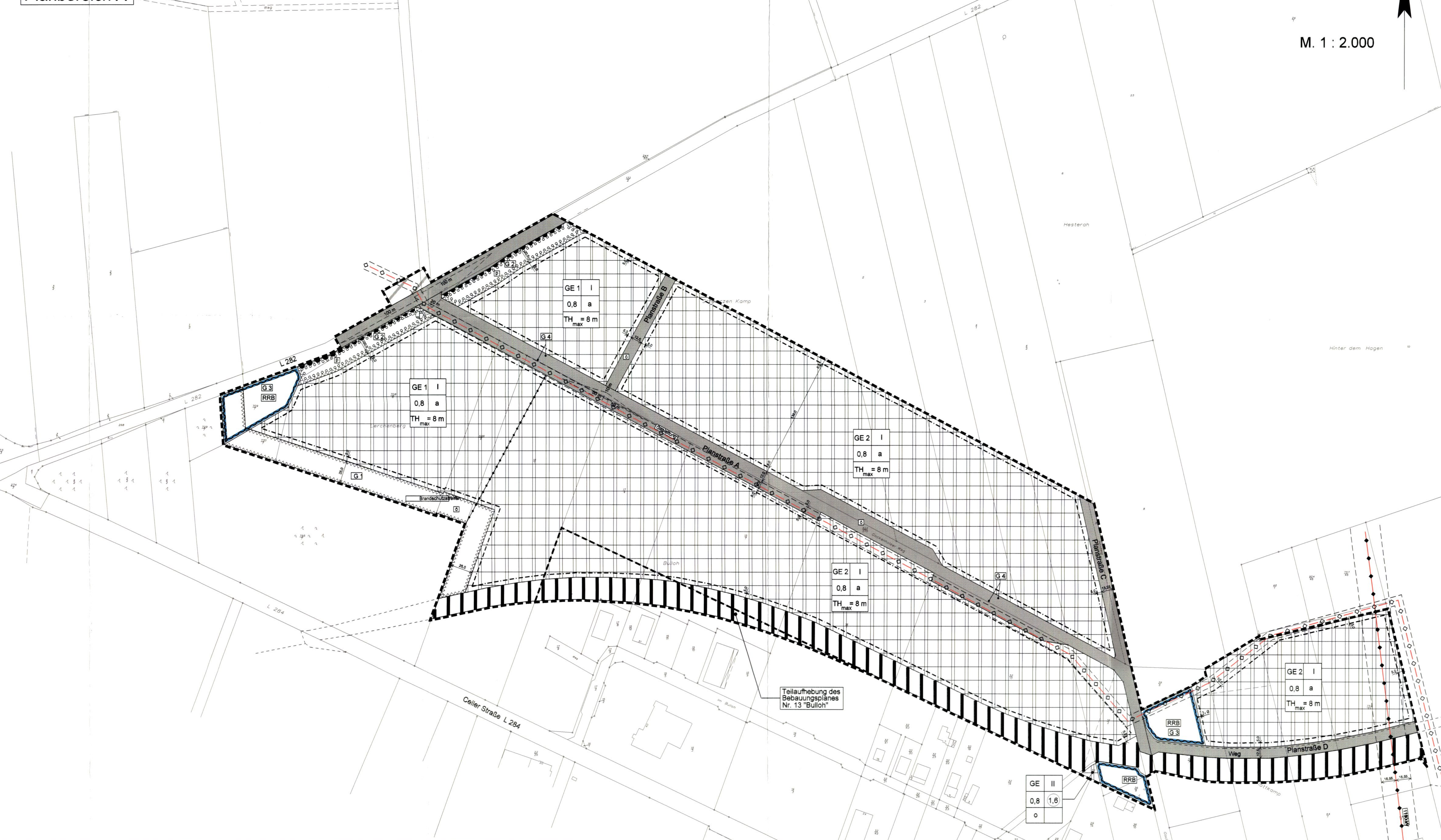
### Planbereich B

Externe Ausgleichsfläche (Auszug aus der Liegenschaftskarte, ohne Maßstab)



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Planbereich A

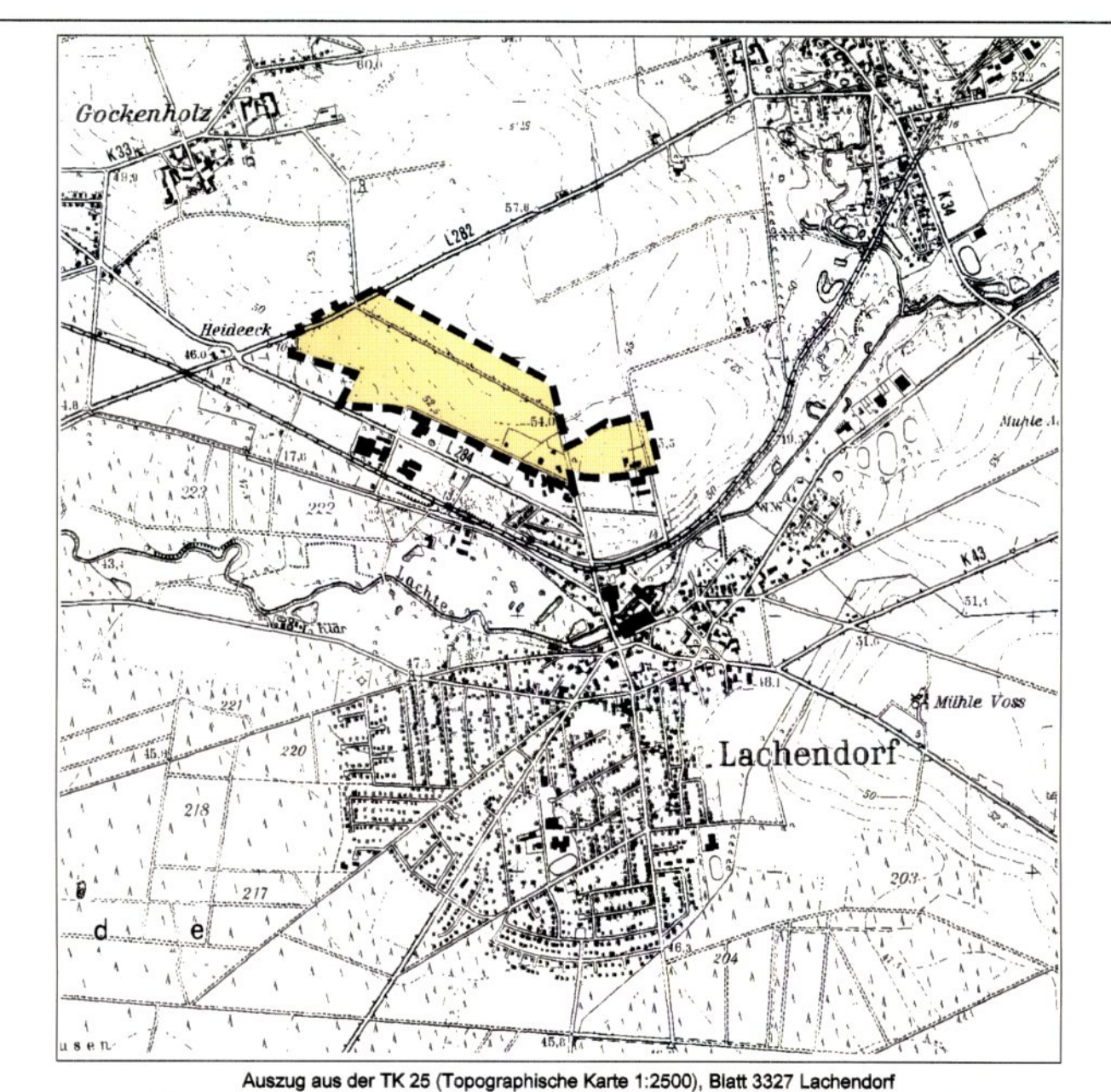


### PLANZEICHENERKLÄRUNG

\* = alternativen oder veränderte Planzeichen

- 1. WERT DER BAULICHEN NUTZUNG  
GE Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
0,8 Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
2.B.I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH max maximale Traufhöhe
- 3. BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRENZEN  
o offene Bauweise  
\* abweichende Bauweise  
Baugrenze
- 4. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSCHWENGE  
B Bahnanlage  
S Straßenverkehrsflächen  
S Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
Vortrafffläche für Knotenpunktebau  
S Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
o öffentlich
- 5. VERKEHRSLÄCHEN  
S Straßenverkehrsflächen
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN  
A Abwasserpermpation
- 7. HAUPTVERSORGSUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
o unterirdisch mit Schutzstreifen, hier Gasetzung  
\* oberirdisch mit Schutzstreifen, hier 110 kV-Leitung
- 8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
RRB Regenröhrchenbecken
- 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT  
U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
P privat  
o öffentlich  
P privat
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN  
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
- Grenze der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bulloh"  
- Grenze des Geltungsbereiches  
- Sichtdreiecke  
U Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
o öffentlich  
P privat
- Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte \*

Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	Stp.
5.	Änderung	21.11.2003	Har	SR
4.	Änderung	11.12.2002	Har	SR
3.	Änderung	22.10.2001	Har	SR
2.	Entwurf	06.11.2000	Har	SR
1.	Vorentwurf	08.11.1999	Har	SR



Auszug aus der TK 25 (Topographische Karte 1:25000), Blatt 5327 Lachendorf  
Verfüllungsbereiche erstellt durch Niedersächsische Landesvermessungs- und Landesinformation

### GEMEINDE LACHENDORF ORTSTEIL LACHENDORF LANDKREIS CELLE

### BEBAUUNGSPLAN NR. 22 GEWERBEGEBIET "KLEINES BULLOH" MIT TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "BULLOH" Mit Ortslichen Bauvorschriften

Planungsträger	Gemeinde Lachendorf	infraplan
Auftrag-Nr.	02 0194-6	Stand: 22.04.2004
Maßstab:	1:2.000	Plan-Skiz: Rechtsplan