

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" beauftragt...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 24.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" beschlossen...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lachendorf, Flur 2 und 3
Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" wurde ausgearbeitet von der infraplant GmbH.
Cella, 19.04.2006

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 dem Bebauungsplan Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" und die Begründung zugestimmt...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2006 gemäß § 10 BauGB zur Satzung...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 522 I 10/14/39/146 unter Auflagen mit Maßgeblichkeit Ausnahme der durch... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

AUFSEHRUNG

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" wird hiermit aufgesetzt.
Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" der Gemeinde Lachendorf ist gem. § 10 BauGB am 18.05.2006 in Anbetracht der Landkreisleitung (Nr. 1/1) befristet gemacht worden.

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auf dem Sandbruche" sowie der Begründung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB...

Lachendorf, 19.04.2006
Wahlkarte
Gemeindevorstand
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemäß der Überleitungsverordnung des BauGB vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S. 1356) gilt das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141), befristet am 16. Januar 1999 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1146), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.1 Spielplatz
Auf der Fläche G1 ist ein Kinderspielplatz anzulegen. Die Wegeverbindung in Richtung Osten zur Planstraße A ist mit Rasenanbau (Gebrauchsrassen mit Kräuterzusatz, RSM 2.4) zu begrünen...

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Abschnitt zwischen der Landesstraße L 284 und der Planstraße B sind Einzelbäume und Gehölzgruppen aus Strauchem und übersiehenden, hochstämmigen Laubbäumen in lockerer Verteilung zu pflanzen...

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Pflanzfläche G4
Innerhalb der Pflanzflächen G4 sind Hecken in einer Breite von 6,0 m (3-reihige Hecke) mit standortbuntem Bienenweiden und übersiehenden hochstämmigen Laubbäumen aus der unter Nr. 5 aufgeführten Artenliste anzupflanzen...

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

4.1 Maßnahme 1
Auf 12.614 m² des Flurstückes Nr. 388 der Flur 4 der Gemarkung Bredenbittel ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubwald vorzunehmen (Darstellung s. Kap. 5.4 Grünordnerischer Fachbeitrag).

ARTENLISTE UND QUALITÄTSVORGABEN FÜR DIE PFLANZUNGEN

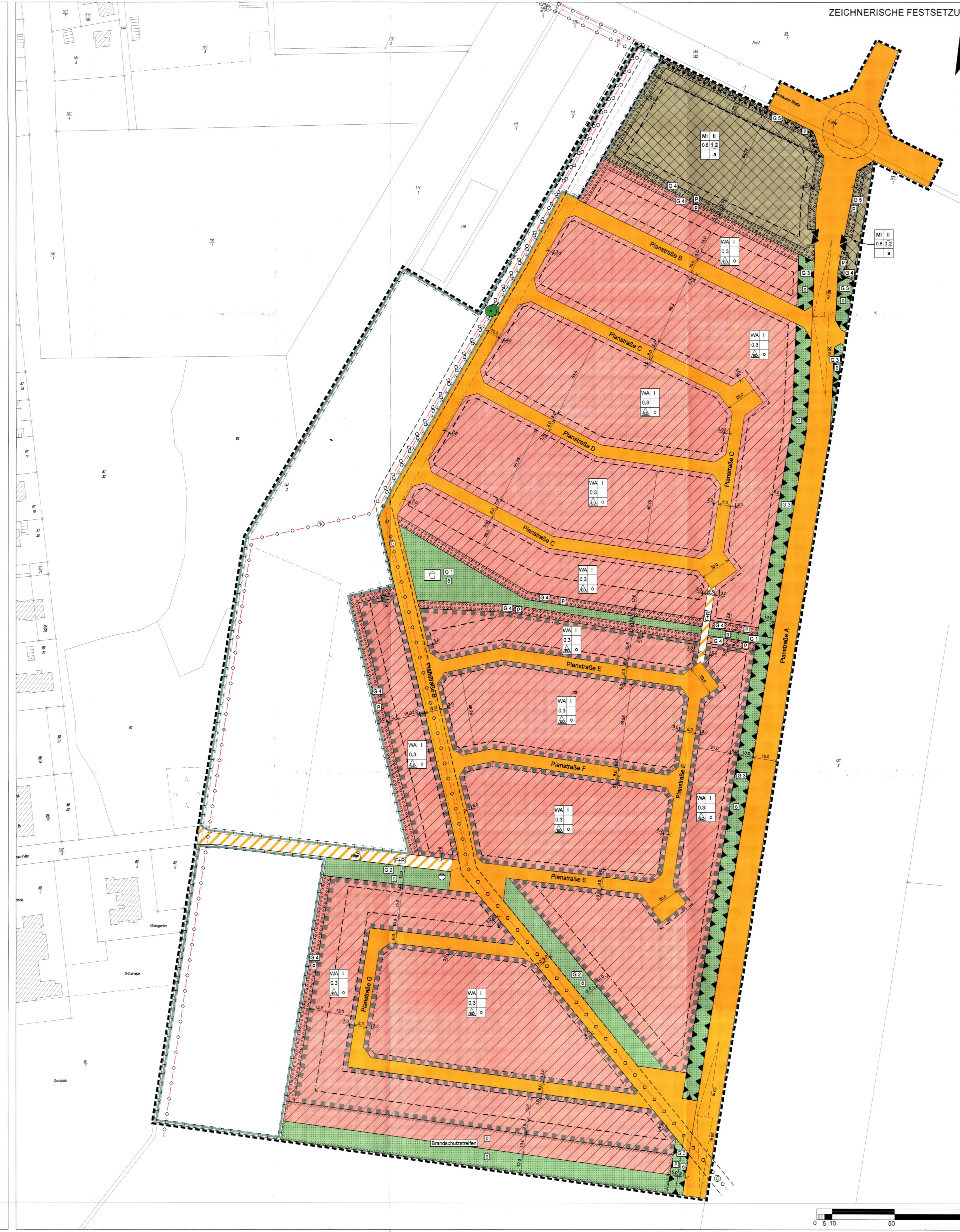
Table with 2 columns: Bäume als Solitär- und Baum-Struchhecken, and Sträucher für Heckenanlagen. Lists various tree and shrub species like Buche, Eiche, Ahorn, etc.

ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist ggf. nachzuweisen.

HINWEIS

Bezogen auf die im Plangebiet vorhandene Erdgasleitung sind die in der Begründung unter Punkt 6 aufgeführten Maßnahmen und Hinweise einzuhalten.



ZEICHNERISCHER FESTSETZUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: allg. Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: z.B. 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 12 Geschossflächenzahl
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: Baugrenze, offene Bauweise, abweichende Bauweise
4. VERKEHRSLÄCHEN: öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
5. VERSORGSANLAGEN: Abwasser, Abwasserpumpwerk
6. HAUPTVERSORGSLEITUNGEN: unterirdische Versorgungsleitung: hier: Wasser, unterirdische Versorgungsleitung: hier: Gas
7. GRÜNFLÄCHEN: Grünfläche, öffentlich, privat, Spielplatz
8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
9. SONSTIGE PLANZEICHEN: Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinert: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 (DGK G) im Maßstab 1:10.000

GEMEINDE LACHENDORF
OT Lachendorf - Landkreis Celle

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
"AUF DEM SANDBRUCHE"

RECHTSPLAN