

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Lachendorf – Landkreis Celle**



### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“**

**mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 17 „Brömmerkamp“**

**Zeichnerische und textliche Festsetzung  
Satzung**

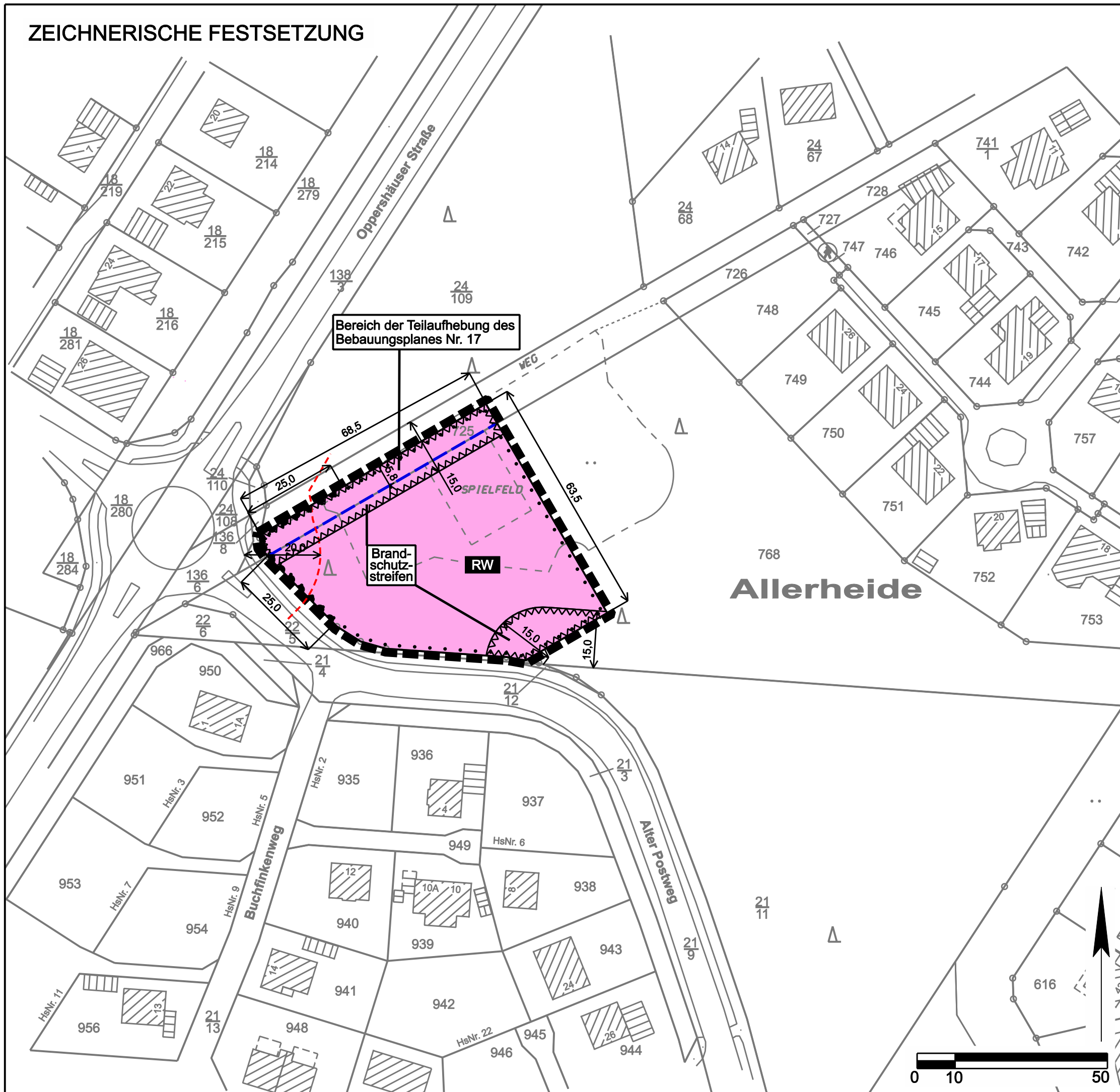
Verf.-Stand:	§ 3 (1) i. v. m. 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB	§§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	17.05.2019	01.07.2019	16.08.2019
Plan:	17.05.2019	01.07.2019	16.08.2019



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung.....	1
Textliche Festsetzungen .....	2
Hinweis: Artenschutz.....	2
Nachrichtliche Übernahme: Bauverbotszone .....	2
Präambel und Ausfertigung.....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Rechtsgrundlagen.....	6


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG





# PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. 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

Einrichtungen und Anlagen:  
 Rettungswache

3. VERKEHRSFLÄCHEN  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Brandschutzstreifen

 Brandschutzstreifen  
 Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brömmerkamp"

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 u. 2 NStGr

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

 Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

768 Flurstücksnummer

 Bauwerk

Gemeinde Lachendorf  
 OT Lachendorf - Landkreis Celle



# 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 "Veth'sches Dreieck"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brömmerkamp"

Rechtsplan  
 Satzung

 infraplan  
 Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
 Südwall 32, 29221 Celle  
 Telefon (05141) 991 49 30  
 E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 16.08.2019  
 Maßstab 1 : 1.000 (Im Original)  
 Verfahren: § 10 BauGB

## Textliche Festsetzungen

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es ist eine Gebäudehöhe bis zu max. 9 m zulässig.

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen (z. B. Antennen) überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche („Alter Postweg“). Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an den Geltungsbereich angrenzt.

Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante des Gebäudes.

### 2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ sind Gebäude und Anlagen, die für den Betrieb einer Rettungswache erforderlich sind, zulässig.

### 3. Brandschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gesamten Brandschutzstreifen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Garagen und andere Nebengebäude (z. B. Gartenhäuser, Schuppen etc.) sind nicht zulässig.

Innerhalb der Brandschutzstreifen sind Zäune aus brennbarem Material nicht zulässig. Anpflanzungen sind nur in Form von Rasen oder niedrig wachsenden Kulturen zulässig.

## Hinweis: Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Celle hinzuzuziehen.

## Nachrichtliche Übernahme: Bauverbotszone

Entlang der Landesstraße L 311 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten.

Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 08.10.2019

gez. Ostermann  
(Ostermann).....  
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 04.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 57 und nachrichtlich durch Aushang vom 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 08.10.2019

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2019).

Celle, 02.10.2019

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 07.10.2019

gez. S. Strohmeier

.....

Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurde durch Aushang vom 13.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 08.10.2019

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

## **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 04.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 57 und nachrichtlich durch Aushang vom 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.07.2019 statt.

Lachendorf, 08.10.2019

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ in seiner Sitzung am 16.09.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 08.10.2019

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.10.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 93 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 24.10.2019 tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ in Kraft.

Lachendorf, 25.10.2019

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth’sches Dreieck“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 112)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)