

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 28.01.2013 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 11.06.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 27 und nachrichtlich durch Aushang vom 07.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 28.01.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 11.06.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 27 und nachrichtlich durch Aushang vom 07.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 22.06.2013 bis einschließlich 22.07.2013 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.06.2013 statt.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ in seiner Sitzung am 16.09.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.10.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 45 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 24.10.2013 tritt der Bebauungsplan Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ in Kraft.

Lachendorf, 25.10.2013

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,

© 2013  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2013).

Celle, 19.09.2013

gez. Rainer Riemann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser  
Der Bebauungsplan Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 19.09.2013

gez. S. Strohmeier      gez. M. Dralle  
Planverfasser/in

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ 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, .....

Gemeindedirektor

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 36 „Innenentwicklung Lange Straße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 19.09.2013

gez. Kriegel  
(Kriegel).....  
Bürgermeister (Siegel)

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

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

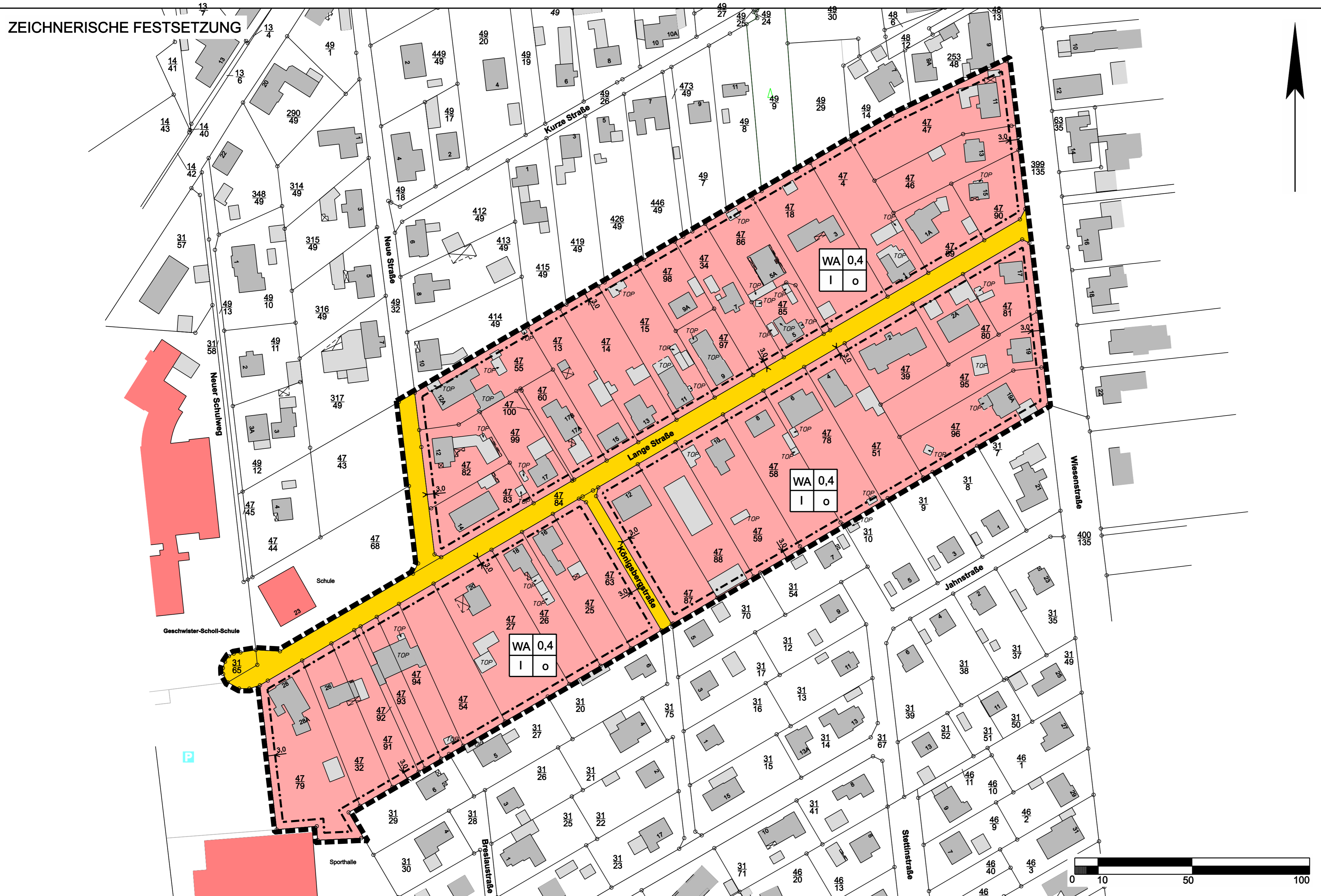
Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## 2. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu entwässern.

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl  
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise  
- - - Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

## 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

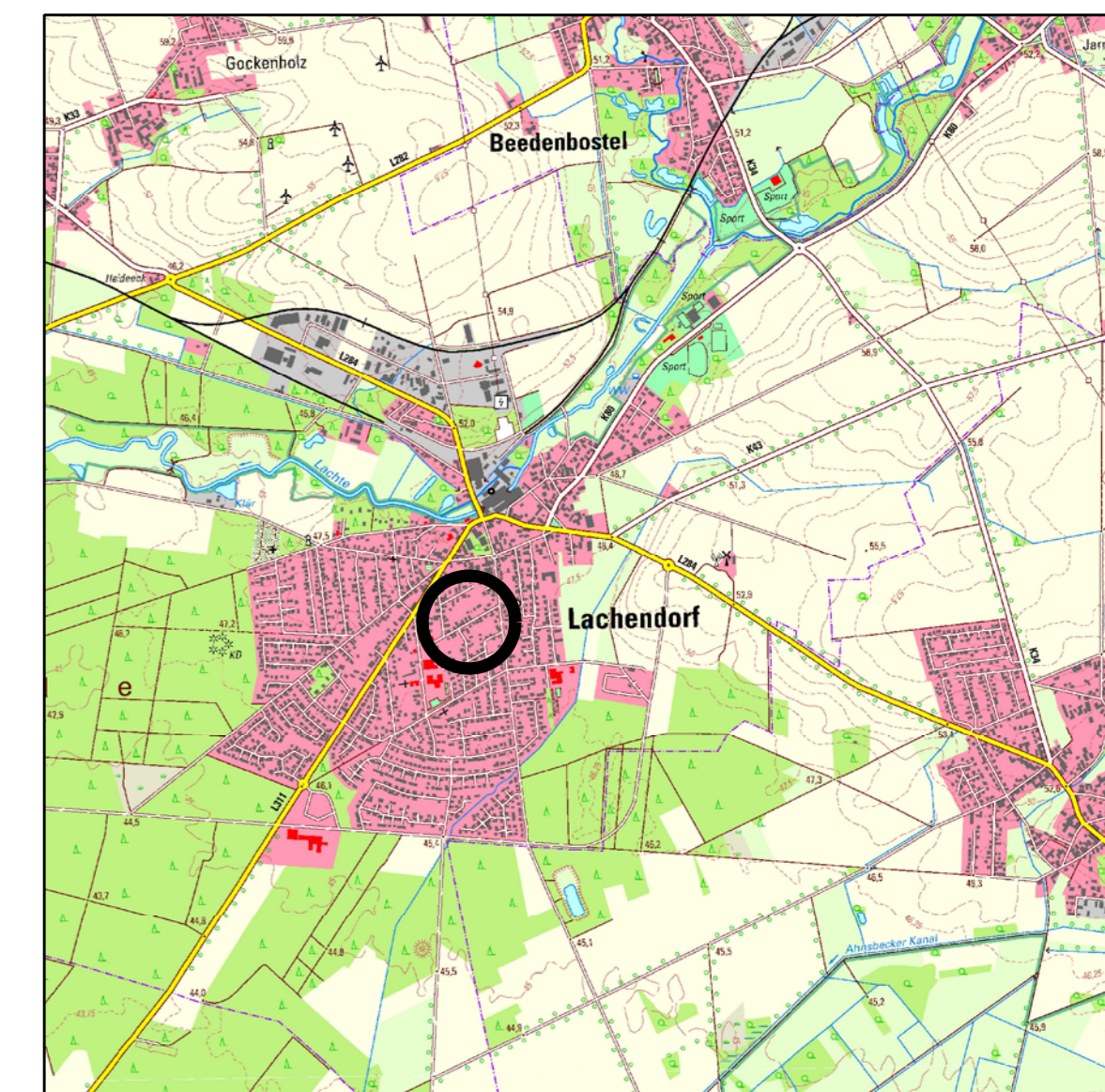
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 104)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)



Lage des Geltungsbereichs  
Verkleinert Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000 (DTK25) unmaßstäblich

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

**Bebauungsplan Nr. 36**  
**"Innenentwicklung Lange Straße"**  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 02.08.2013  
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

**infraplan**  
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31  
E-mail: info@infrap.de