

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. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 04.11.2014

gez. Kriegel (Kriegel)..... (Siegel) gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindeglied
Bürgermeister (Siegel) Gemeindeglied

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 10.07.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 28 und nachträglich durch Aushang vom 11.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 04.11.2014

gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindeglied
Gemeindeglied

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.2014).

Celle, 27.10.2014

gez. Koch (Koch)..... (Siegel)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 27.10.2014

gez. S. Strohmeier (Strohmeier)..... (Siegel) gez. M. Dralle (Dralle)..... Gemeindeglied
Planverfasser/in Gemeindeglied

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.06.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 10.07.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 28 und nachträglich durch Aushang vom 11.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 21.07.2014 bis einschließlich 21.08.2014 öffentlich ausliegen. 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 17.07.2014 statt.

Lachendorf, 04.11.2014

gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindeglied
Gemeindeglied

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ in seiner Sitzung am 18.09.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 04.11.2014

gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindeglied
Gemeindeglied

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.11.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 51 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 14.11.2014 tritt der Bebauungsplan Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ in Kraft.

Lachendorf, 17.11.2014

gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindeglied
Gemeindeglied

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39 „Innenverdichtung Oppershäuser Straße West“ 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,

..... Gemeindeglied
Gemeindeglied

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, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

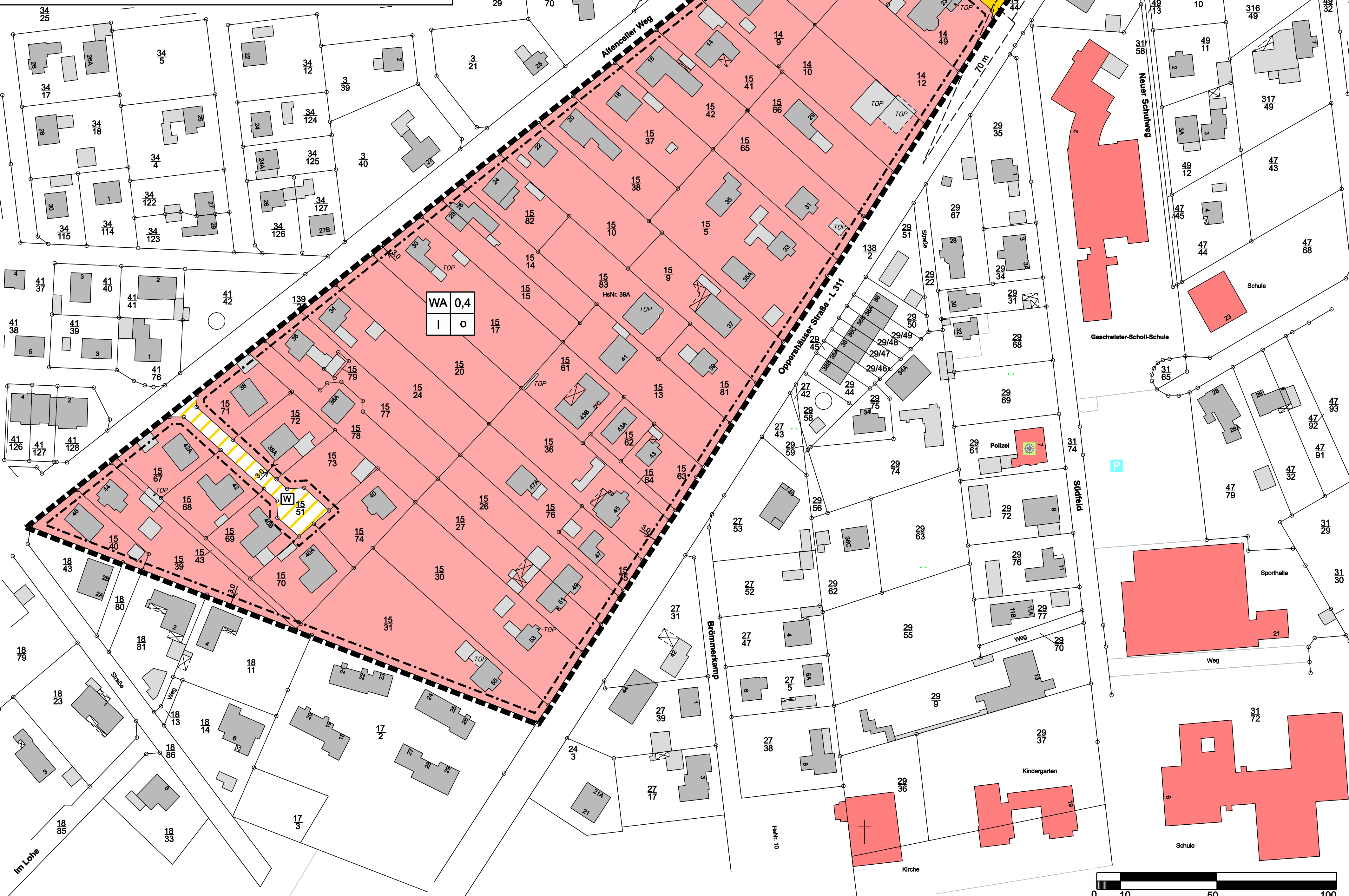
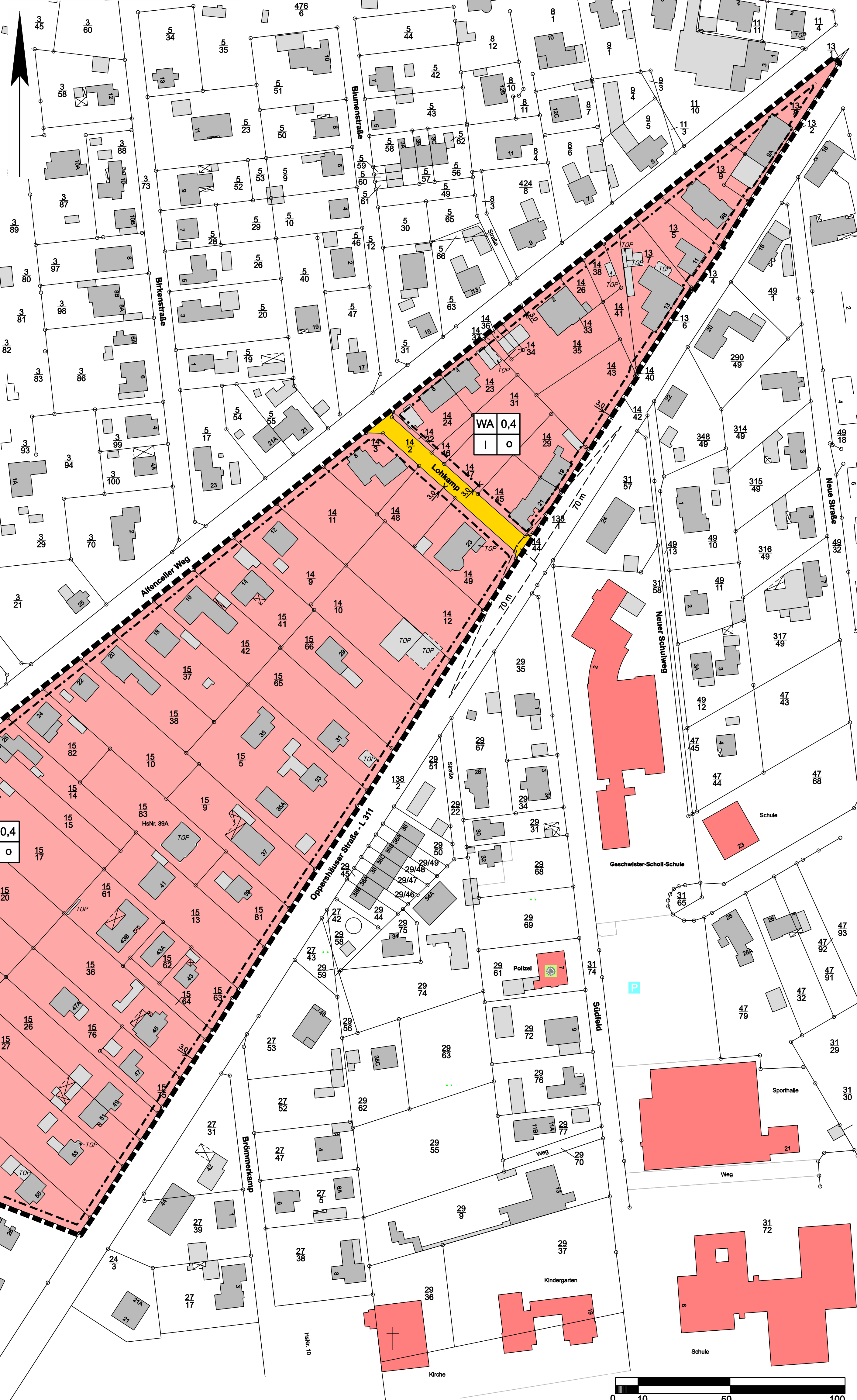
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen im Dachbereich von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sich dadurch die zurzeit bestehende Anzahl der Vollgeschosse nicht erhöht.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: SICHTDREIECK

Innerhalb des festgesetzten Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Einrichtungen einschließlich Bewuchs in mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz höher 3,0 m über Fahrbahnoberkante.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

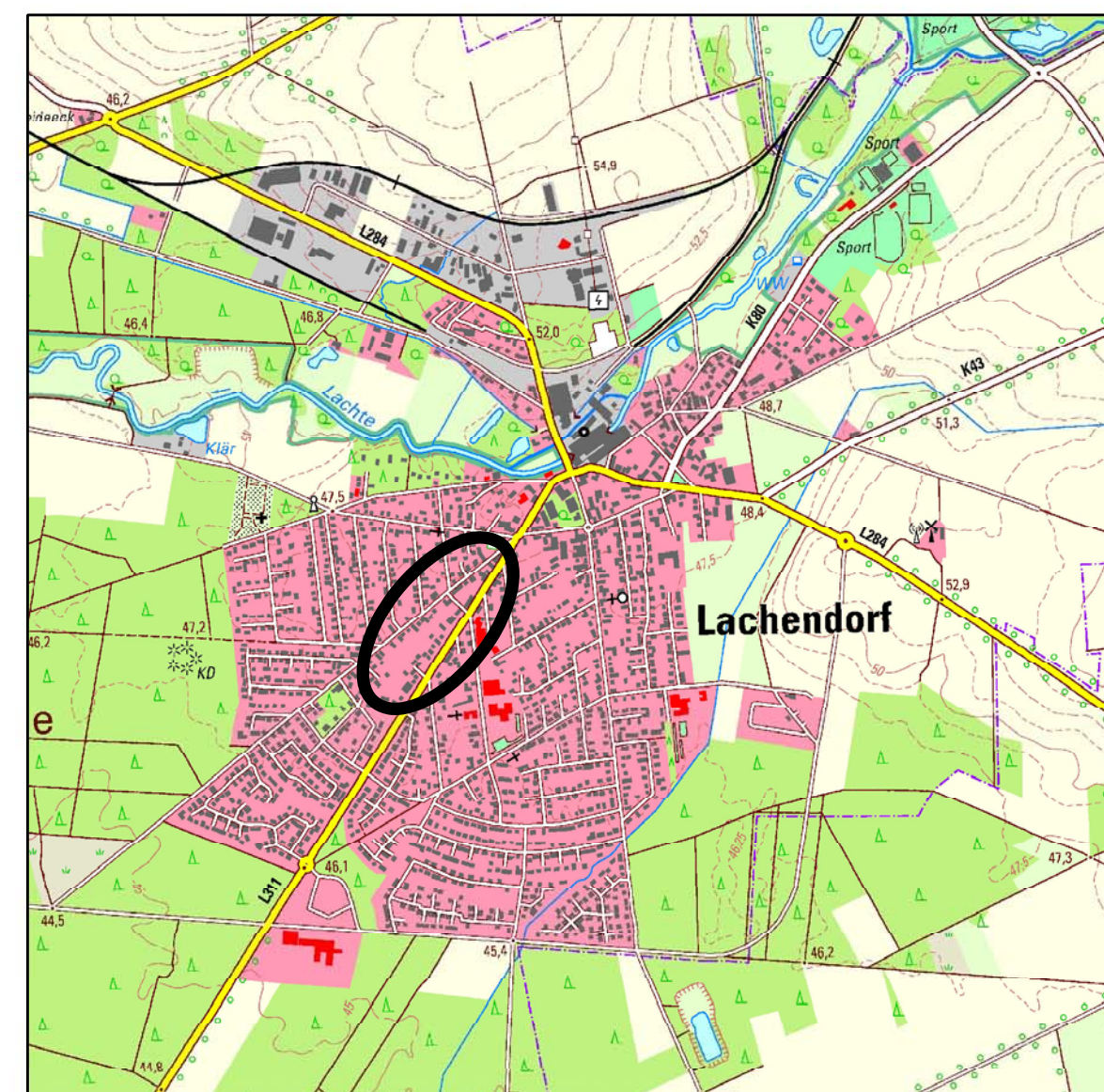


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
[WA] Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o offene Bauweise
- - - Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN
[Yellow Box] öffentliche Straßenverkehrsflächen
[Yellow Box with W] private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnweg
- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN
[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Triangle] Sichtdreiecke

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
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)
PlanZV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
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 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
Verkleinertes Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 (DTK 25)

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 39 "Innenverdichtung Oppershäuser Straße West"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 05.09.2014
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)