

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



# **Bebauungsplan Nr. 46**

## **„Jahnstraße Süd-Ost“**

**mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes**  
**Nr. 1 „Am Südfeld“**

### **Plan und textliche Festsetzungen**

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:	18.12.2018	31.01.2019	18.03.2019
Plan:	18.12.2018	31.01.2019	18.03.2019



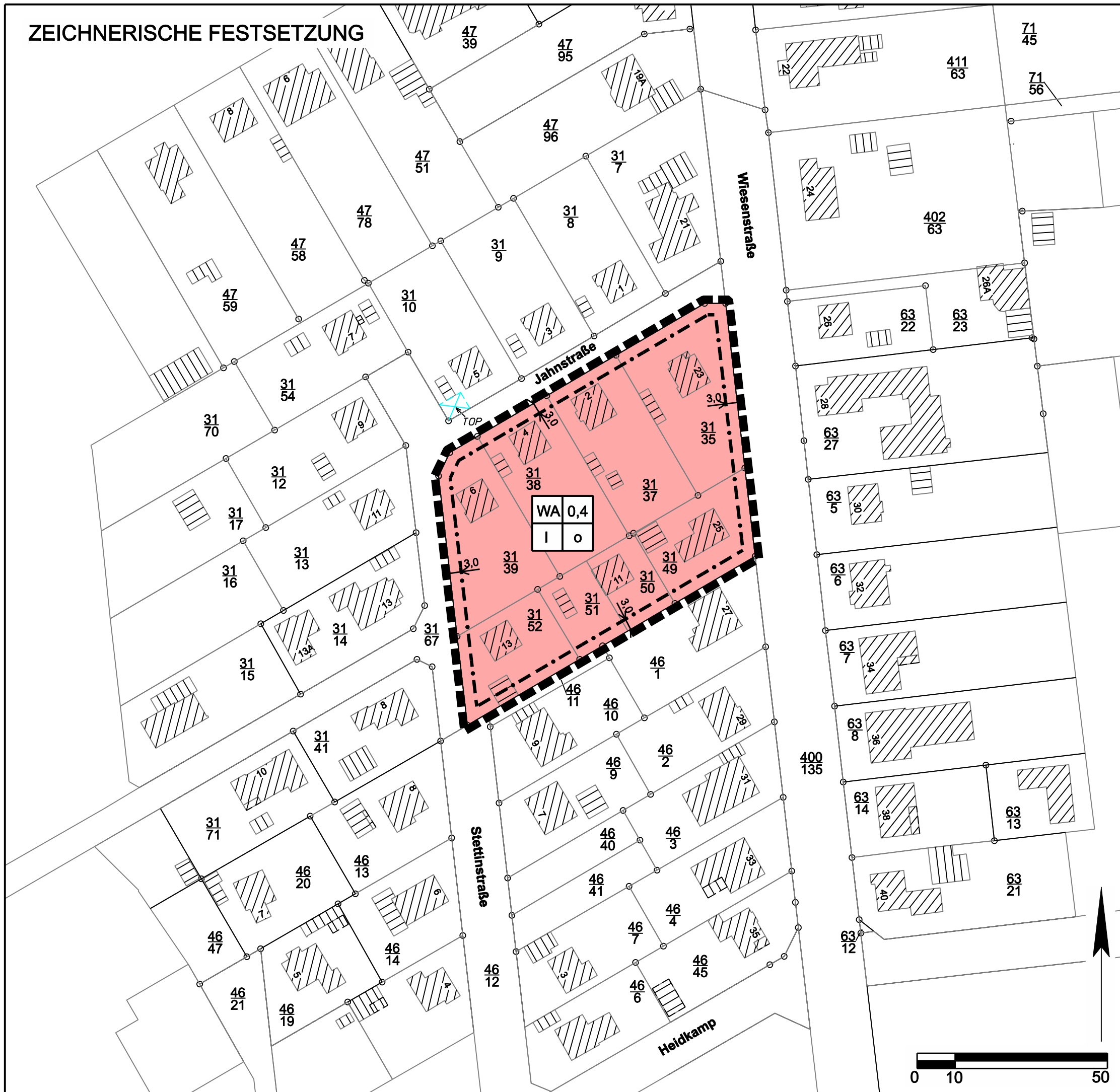
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon (05141) 991 69 30  
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Geogr. K. Völckers  
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung .....	1
Textliche Festsetzungen .....	2
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Rechtsgrundlagen .....	6

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise  
 - - - Baugrenze

## 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Bauwerk, topografisch aufgemessen

Gemeinde Lachendorf  
 OT Lachendorf - Landkreis Celle



## Bebauungsplan Nr. 46 "Jahnstraße Süd-Ost"

mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Südfeld"

Rechtsplan  
 Satzung

## 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

Die zulässige Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 20 % überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

## 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 den Bebauungsplan Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 17.07.2019

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

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 31.01.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 9 und nachrichtlich durch Aushang vom 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 17.07.2019

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 21.09.2018).

Celle, 05.07.2019

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 03.07.2019

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 wurden durch Bekanntmachung vom 02.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 17.07.2019

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 31.01.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 9 und nachrichtlich durch Aushang vom 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 12.02.2019 bis einschließlich 12.03.2019 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 11.02.2019 statt.

Lachendorf, 17.07.2019

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

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB den Bebauungsplan Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ in seiner Sitzung am 19.06.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 17.07.2019

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.08.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 73 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 21.08.2019 tritt der Bebauungsplan Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ in Kraft.

Lachendorf, 22.08.2019

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

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 46 „Jahnstraße Süd-Ost“ mit Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Südfeld“ 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)

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