

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 25.09.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

*[Signature]*  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 20.09.2001 veröffentlicht worden.

Lachendorf, 25.09.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Gockenholz, Flur 4  
Maßstab: 1:1.000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.7.1985, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 20.09.2002

*[Signature]*  
Öffentliche Besteller Vermessungsingenieur

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" wurde ausgearbeitet von  
infraplan GmbH  
Südwall 32  
29221 Celle  
Tel: 05141/9916930 Fax: 05141/9916931  
Celle, 19.09.2002

*[Signature]*  
Planverfasser

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 23.01.2002 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.04.2002 veröffentlicht.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" und der Begründung haben vom 25.06.2002 bis 25.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, 25.09.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 25.09.2002

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**GENEHMIGUNG**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld" ist mit Verfügung (Az.: 200.31-2/102-EEG/163/6) vom 02.06.2003 unter Auflagen/Mit Maßgaben/Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Lüneburg, 02. JUNI 2003

*[Signature]*  
Bezirksregierung

**BEITRITSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... der Bezirksregierung (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld" hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom ... veröffentlicht.

Lachendorf, .....

**INKRAFTTRETEN**

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Celle vom ... bekannt gemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld" ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 11.09.2003

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Kreuzfeld" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 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.  
Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für die Verwaltung.  
Nicht zulässig sind, auch nicht ausnahmsweise, gemäß § 1 (6) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25 % überschritten werden.

3. Offene Bauweise  
Gemäß § 22 (2) BauNVO ist für das allgemeine Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4. Stellplätze und Nebenanlagen  
Die Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, auf § 14 Abs. 4 NBauO wird verwiesen.

5. Grundstücksgröße  
Die Mindestgröße für Grundstücke wird mit 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

6. Sichtreiecke  
Innerhalb der festgesetzten Sichtflächen sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,00 m über Fahrbahnhöhe sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen als auch auf den Grundstücken zulässig.

**GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Bepflanzung der privaten Grundstücke  
Jeder Grundstückseigentümer hat einen standorttheimischen, mittel- bis großkronigen Laubbaum (oder einen hochstämmigen Obstbaum) und 3 standorttheimische Großsträucher gemäß der unter Ziffer 2 aufgeführten Artenliste bezogen auf je 400 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche, an geeigneter Stelle innerhalb seines Baugrundstückes anzupflanzen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

2. Artenliste für Straucher und meist lichte Baume für den Naturraum um Gockenholz:  
Hochstämme oder Heister ohne Ballen möglich:  
Tilia cordata Winterlinde (bedingt als Randbaum)  
Sorbus aucuparia Eberesche  
alte Obstsorten und Wildobstarten

Hochstämme oder Heister mit Ballen:  
Betula verrucosa Hängebirke  
Carpinus betulus Hambuche  
Populus tremula Zitterpappel

Straucher (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze):  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuß  
Rosa canina Hundstrose  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Prunus avium Vogelkirsche  
Crataegus monogyna Eingr. Weißdorn

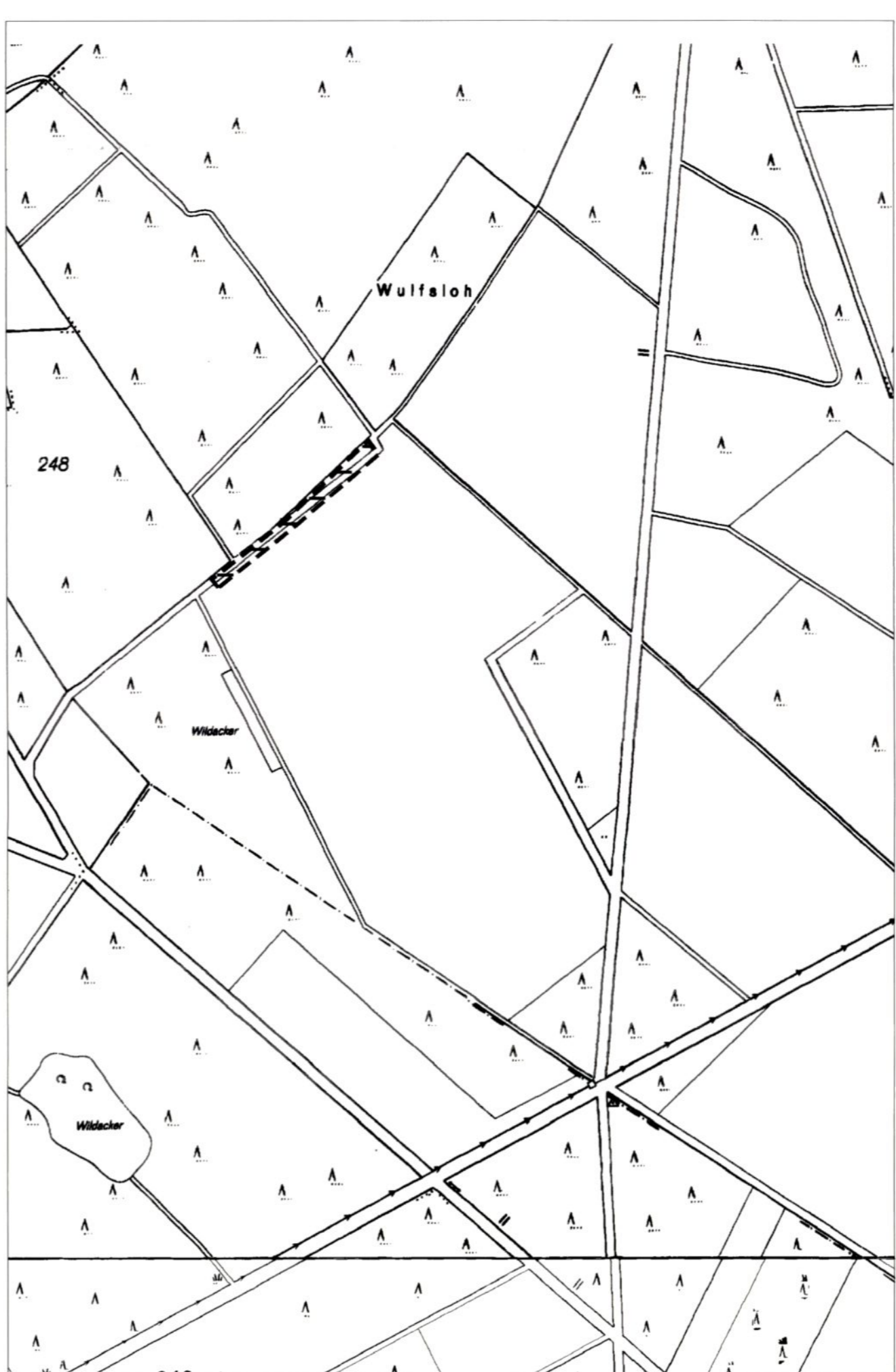
3. Externe Ausgleichsmaßnahme  
Die externe Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Höfer, Flur 3, Flurstück 6/3. Die randlich gelegene Ackerfläche ist mit standortgerechter Laubgehölzmischung (Rotbuche 80% und Stieleiche 20 %) aufzuforsten.

Die mittlere Breite der Pflanzfläche von 10 m, die direkt an den nördlichen Waldbestand auf 200 m Länge anschließt, wird in einem Pflanzabstand von 1,40 m x 2,00 m bepflanzt. Benötigt werden 714 Stück gut bewurzelte 2 x verpflanzte Heister von Stieleiche (197 Stück) und Rotbuche (517 Stück). Eine Sukzession mit Nebenbaumarten wie Birken, Ebereschen (außer Kiefer und Spätblühender Traubenkirsche) ist möglich.  
Die Pflanzung ist durch einen Zaun gegen Wildverbiss (mit Holzlatzung) zu sichern.  
Die Aufforstung ist bis Ende 2003 durchzuführen.

4. Oberflächenentwässerung  
Das anfallende Regenwasser von Gebäuden ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. Das anfallende Regenwasser der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist jeweils im Straßenseitenraum zu versickern. Ein Nachweis ist zu führen.

**PLANBEREICH B - EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE**

Gemarkung Höfer, Flur 3, Flurstück 6/3  
Maßstab 1:5.000



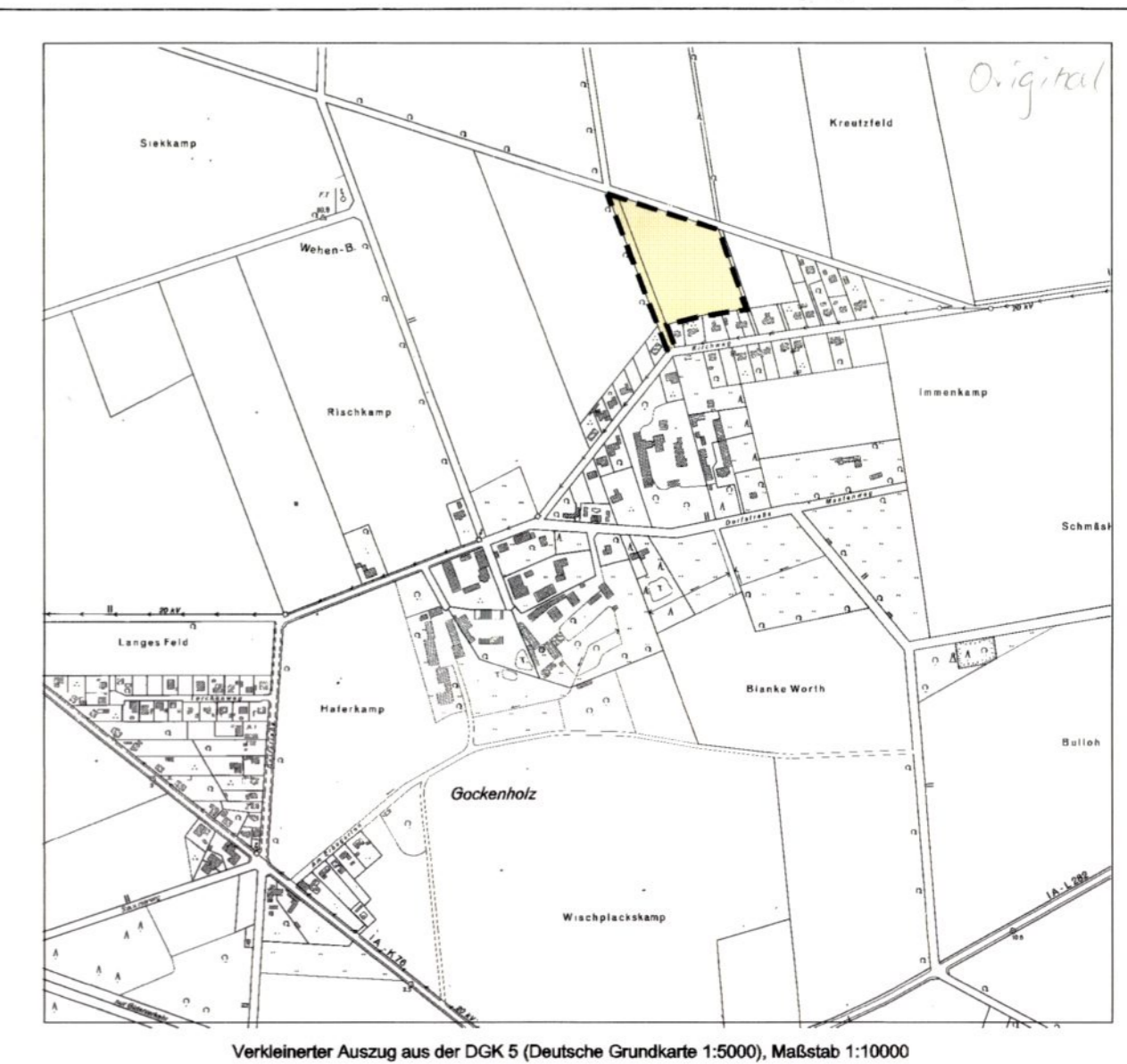
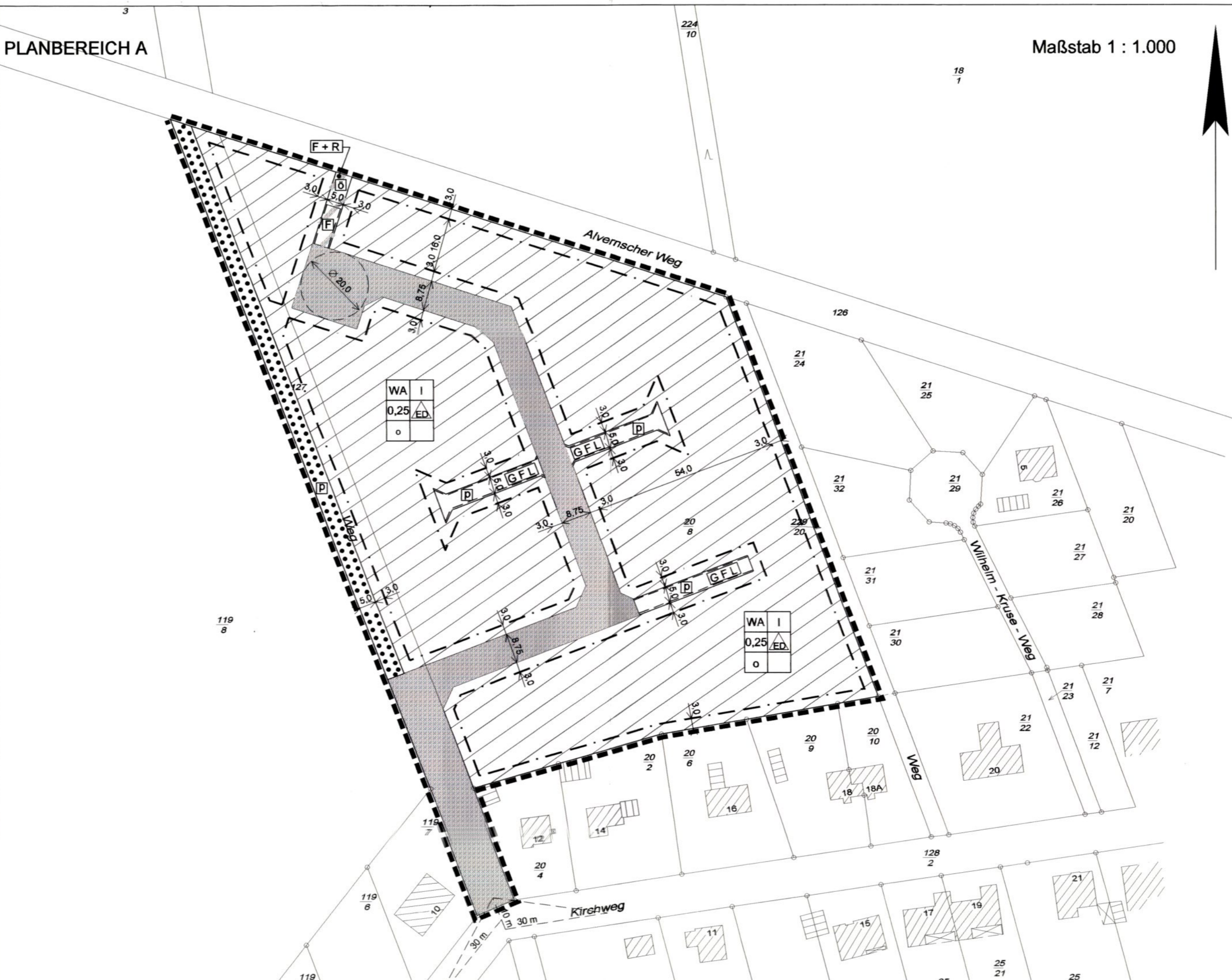
**PLANZEICHEN**

- \* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 0,25 Grundflächenzahl
  - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - (F+R) Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier : Fuß- und Radweg
  - privat
  - öffentlich
- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - privat
  - (GFL) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der angrenzenden Grundstücke
  - (F) Mit Fahrrecht zu belastende Fläche, zu Gunsten des nordwestlich angrenzenden Grundstückes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - △ Sichtdreiecke
  - Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte\*
- 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).
- BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I Seite 2994).
- NBauO zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1997 (Nds. GVBl. Seite 442).
- NNatG zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Februar 1998 (Nds. GVBl. Seite 86).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Niedersächsisches Spielplatzgesetz in der z. Z. gültigen Fassung

4.	Satzungsfassung	19.09.2002	EH	SH
3.	Entwurf	04.02.2002	EH	SR
2.	Vorentwurf	17.09.2001	EP	SR
1.	Vorentwurf	06.09.2001	EP	SR
Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.



**INFRA PLAN**  
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
Südwall 32  
29221 Celle  
e-mail: info@infrap.de  
Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

**Gemeinde Lachendorf**  
Ortsteil Gockenholz

Landkreis Celle

Vorbereitender:  
Hubert Teschner  
Höfersche Str. 6 - 8  
29355 Beedenbostel

Planungsvorhaben: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Kreuzfeld"**

Auftrag-Nr.: 00 0007-7	Maßstab: 1 : 1.000	Gezeichnet: EH	Celle, den 19.09.2002
Plan-Nr.: 1	Plan-Bez.: Rechtsplan	Gesehen: SR	