



**GEMEINDE LACHENDORF  
OT BUNKENBURG  
LANDKREIS CELLE**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
„AM KOPPELWEG“**

**PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Verf.-Stand:	§§ 3(1)+4(1)	§§ 3(2)+4(1)	§ 10
Begründung:	04.02.2003	15.12.2003	04.03.2004
Plan:	04.02.2003	15.12.2003	04.03.2004



Dipl.-Ing. E. Pieczyk  
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen  
Zeichnung: E. Harms

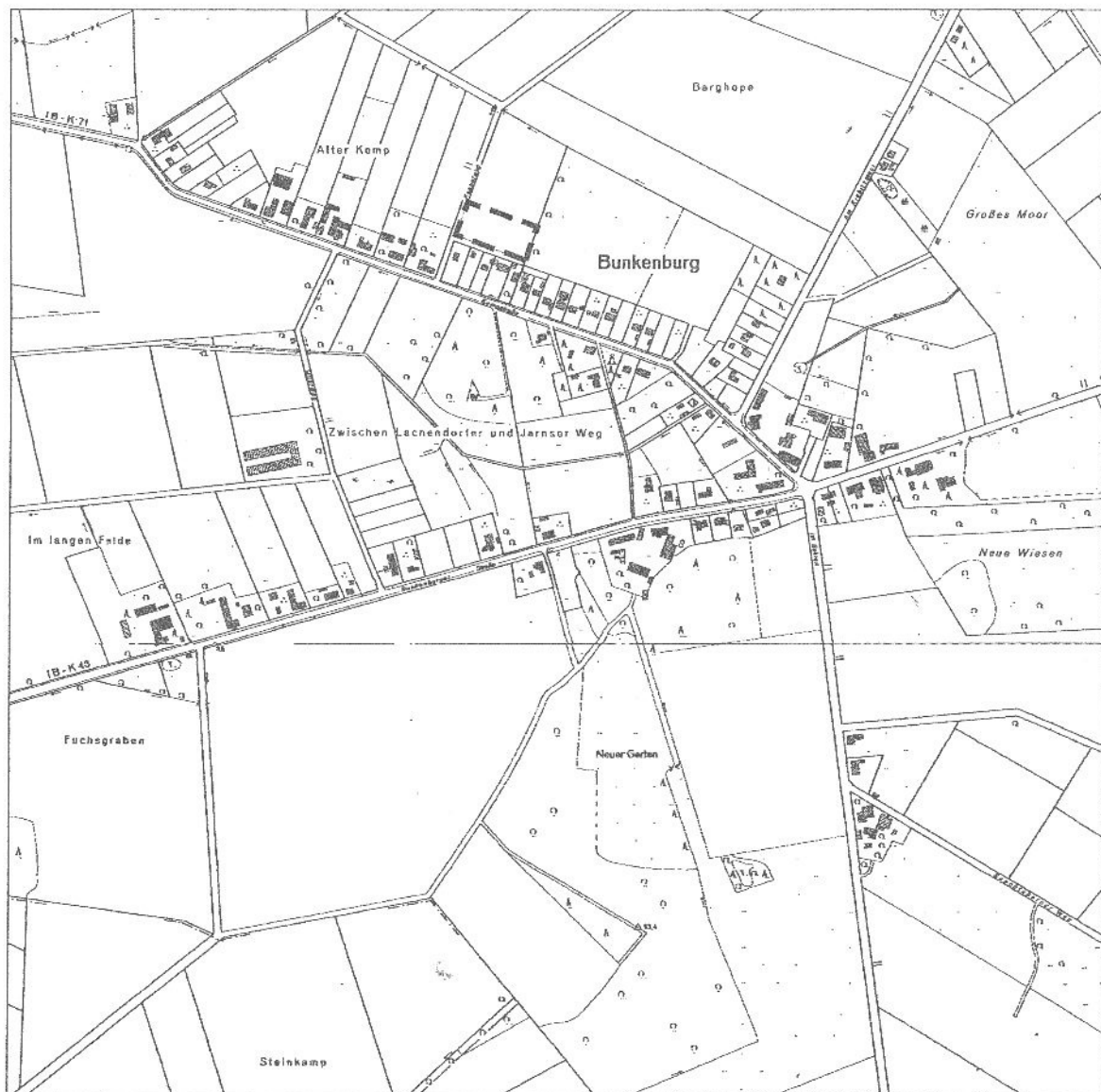
**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)





Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

# GEMEINDE LACHENDORF

## ORTSTEIL BUNKENBURG

### LANDKREIS CELLE

Planungsvorhaben

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9

### "Am Koppelweg"

Planungsträger: Eberhard Brandes, Bunkenburg

Anfrage-Nr.: 02 0281-3

Stand: 04.03.2004

Maßstab: 1 : 1.000

Plan-Bez.: Rechtsplan

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
 Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

E-mail: info@infrap.de



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG




Allgemeines Wohngebiet


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,2 Grundflächenzahl als Höchstzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

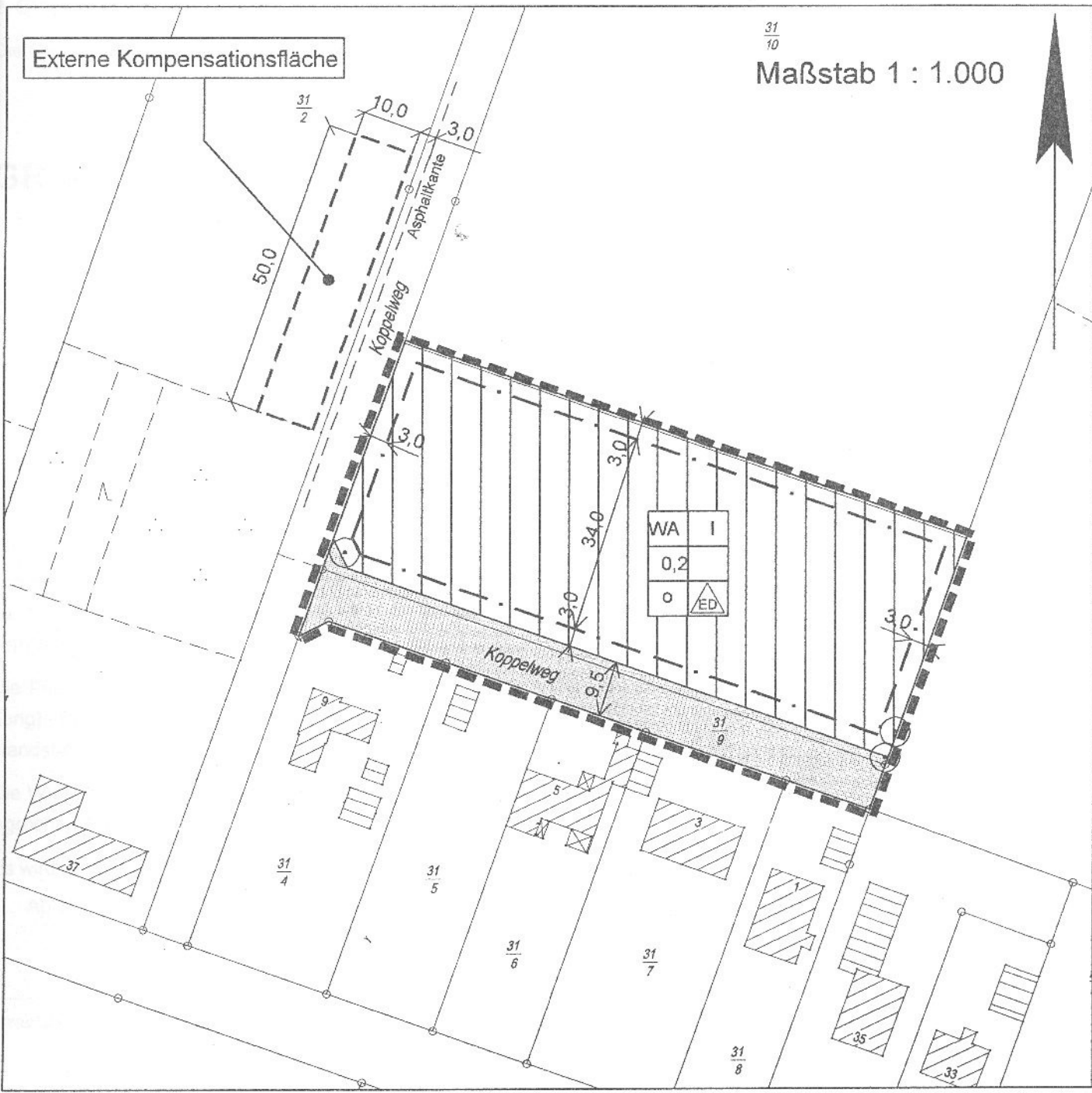
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  Baum zur Erhaltung

## 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

## 2. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Die Grundstücksgröße wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB auf mindestens 800 m<sup>2</sup> festgesetzt.

# GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 25 a BauGB

Auf einer ca. 50 m langen und ca. 10 m breiten Fläche im Westen des Plangebietes ist eine (Streu-) Obstwiese mit extensiver Grünlandnutzung anzulegen.

Es sind Apfel-, Birnen-, Kirschbäume in einem Abstand von ca. 10 x 10 m sowie Zwetschen/Pflaumen in Abständen von ca. 5 x 5 m nach unten stehendem Pflanzschema anzupflanzen. Die Obstbaumarten sind der unten stehenden Sortenliste zu entnehmen.

Vor der Umsetzung der Maßnahme ist der Boden zu lockern und nach Pflanzung der Obstgehölze mit Landschaftsrasen und Kräutern der Rasensaatmischung RSM 7.1.1 (RSM 1999) anzusäen. Dabei sollten die frisch gepflanzten Jungbäume einen stabilen Sicherungspfahl und in den ersten beiden Jahren eine Baumscheibe von ca. 1,5 m Durchmesser erhalten. Als Schutz vor Wühlmäusen kann bei der Pflanzung ein Korb aus feinmaschigem Maschendraht versenkt werden.

Die Pflanzung ist zu pflegen, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und gegen Wildverbiss zu schützen (Umzäunung). Obstsorten, die sich auf dem Standort als anfällig gegen Pilzkrankheiten erweisen, sollten durch widerstandsfähigere ersetzt werden.

Die Wiesenfläche ist ein- bis zweimal jährlich nach dem 15.7. zu mähen. Auf der Fläche dürfen keine Biozide oder Agrochemikalien verwendet werden.

Es wird die nachfolgende Sortenliste für die Obstbäume festgesetzt:

- Apfelbäume: Krügers (Celler) Dickstiel, Boskop, Hosteiner Cox, Klarapfel, Ontarioapfel, Jacob Fischer, Gravensteiner,

- Birnenbäume: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Hannoversche Jakobsbirne, Herrenhäuser Christbirne,
- Süßkirschbäume: Kronprinz v. Hannover, Oktavia, Karina, Schneiders späte Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche,
- Sauerkirschbäume: Kelleris 14, Schattenmorelle, Morellenfeuer,
- Zwetschen-/Pflaumenbäume: Borsumer Pflaume, Hauszwetsche, Königin Victoria, Ontariopflaume (Graf Althans Reneklode, Nancymirabelle).

### 1.1 ZEITPUNKT UND QUALITÄT DER BEPFLANZUNG

Die Bepflanzung hat in der der Fertigstellung des Rohbaus des ersten Wohnhauses folgenden Pflanzperiode zu beginnen und wird in ihrer Durchführung vertraglich mit der Gemeinde geregelt.

Für die Pflanzung der Apfel-, Birnen- und Kirschbäume sind Halb- bzw. Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu verwenden. Die Zwetschen- bzw. Pflaumenbäume sind als Halbstämme, 3 x verpflanzt, in die Fläche einzubringen. Von den anderen Obstsorten sind je fünf Halbstämme und 5 Hochstämme zu verwenden.

### 2. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die im Südwesten und Südosten stehenden Eichen sind zu erhalten, durch Schnittmaßnahmen zu pflegen und Abgang durch Eichen (*Quercus robur*), Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 10/12 zu ersetzen.

### 3. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Ein Nachweis ist zu führen.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 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. 9 „Am Koppelweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 26.03.2004

gez. Warncke

gez. Neumann

(Warncke)

(Neumann)

.....  
Gemeindedirektor

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2002 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Koppelweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 19.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 26.03.2004

gez. Warncke

(Warncke)

.....  
Gemeindedirektor

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Bunkenburg, Flur 2

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.2002).

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, 30.03.2004

gez. Koch

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Koppelweg“ wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle, 29.03.2004

gez. S. Strohmeier

gez. E. Pieczyk

.....  
Planverfasser

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2003 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Koppelweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 02.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.01.2004 bis einschließlich 05.02.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, 26.03.2004

gez. Warncke

(Warncke)

.....  
Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Koppelweg“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 26.03.2004

gez. Warncke

(Warncke)

.....  
Gemeindedirektor

## **INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Koppelweg“ der Gemeinde Lachendorf ist gem. § 10 BauGB am 01.04.2004 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. 6) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Koppelweg“ ist damit am 01.04.2004 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 14.04.2004

gez. Warncke

(Warncke)

.....  
Gemeindedirektor

## **VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Koppelweg“ sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

.....  
Gemeindedirektor

## **MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Koppelweg“ sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

.....  
Bürgermeister