

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



# **Bebauungsplan Nr. 45**

## **„Innenentwicklung südlich Kurze Straße“**

### **Plan und textliche Festsetzungen**

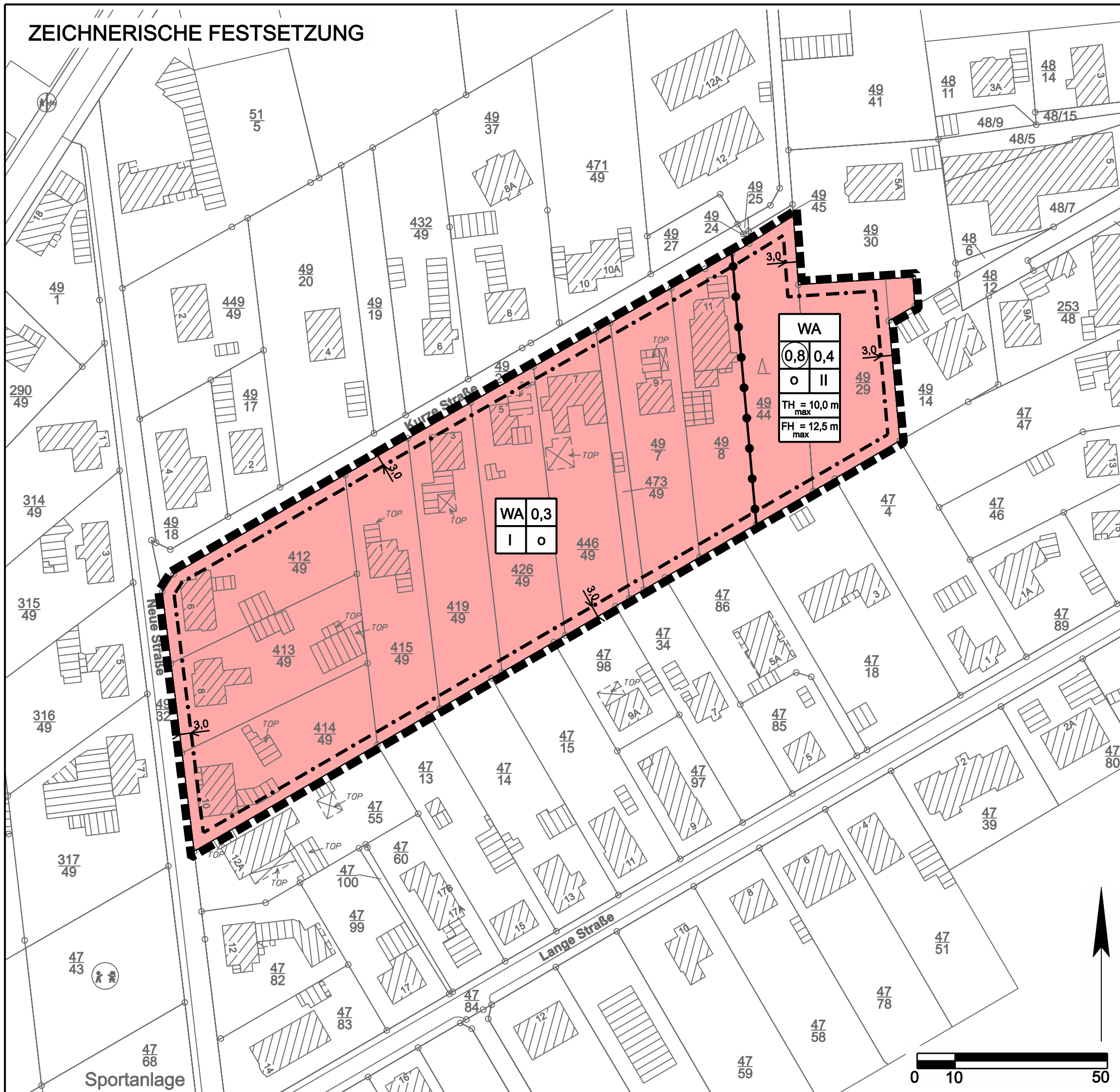
|              |   |  |            |
|--------------|---|--|------------|
| Verf.-Stand: | § 3 (1) i. v. m. 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB | §§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB | § 10 BauGB |
| Begründung:  | 01.08.2019                                  | 18.09.2019                               | 04.11.2019 |
| Plan:        | 01.08.2019                                  | 18.09.2019                               | 04.11.2019 |



## INHALT

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

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 0,8** Geschossflächenzahl
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH = 10,0 m<sub>max</sub>** Traufhöhe als Höchstmaß
  - FH = 12,5 m<sub>max</sub>** Firsthöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - o** offene Bauweise
  - - -** Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - [Thick Dashed Box]** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - [Wavy Line]** Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- [Line with Circle]** Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
  - 47/46** Flurstücksnummer
  - [Hatched Box]** Bauwerk, topographisch erfasst

Gemeinde Lachendorf  
 OT Lachendorf - Landkreis Celle

**Bebauungsplan Nr. 45**  
**"Innenentwicklung südlich Kurze Straße"**

**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.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen 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 vorhandenen Gebäuden mit mehr als im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschossen sind gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sich dadurch die vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 45 bestehende Anzahl der Vollgeschosse nicht erhöht.

### 3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

## Hinweis

Bei der Umsetzung der Planung sind ggf. auftretende artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Nach § 39 Absatz 5 Nr. 2 ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Rodung von Gehölzen verboten. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

## 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. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze 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, 18.12.2019

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

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 16.09.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 82 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 18.12.2019

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 07.03.2019).

Celle, 16.12.2019

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.12.2019

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 09.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 18.12.2019

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 16.09.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 82 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 25.09.2019 bis einschließlich 25.10.2019 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 23.09.2019 statt.

Lachendorf, 18.12.2019

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. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ in seiner Sitzung am 04.12.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 18.12.2019

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.01.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 4 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 21.01.2020 tritt der Bebauungsplan Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze Straße“ in Kraft.

Lachendorf, 22.01.2020

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

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 „Innenentwicklung südlich Kurze 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, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

(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 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

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