

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf – Landkreis Celle



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Trockenwiesenweg“

Zeichnerische und textliche Festsetzung

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:	19.10.2018	22.11.2018	14.01.2019
Plan:	19.10.2018	22.11.2018	14.01.2019



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

0,3 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
 - - - Baugrenze

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung 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



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Trockenwiesenweg"

Rechtsplan
 Satzung



Textliche Festsetzungen

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

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

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

1.2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO im WA ausgeschlossen.

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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, __.__.____

(Ostermann).....
Bürgermeister

(Siegel)

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. __ und nachrichtlich durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, __.__.____

(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,

© 2018  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 20.09.2018).

Celle, __.__.____

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, __.__.____

.....
Planverfasser/in

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurden durch Bekanntmachung vom __.__.____ und nachrichtlich durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, __.__.____

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ 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 __.__.____ statt.

Lachendorf, __.__.____

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, __.__.____

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. __ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am __.__.____ tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ in Kraft.

Lachendorf, __.__.____

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ 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 04. 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 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)