

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - o offene Bauweise
 - - - Baugrenze
- 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, 25.03.2019

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, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 27.11.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 79 und nachrichtlich durch Aushang vom 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 25.03.2019

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,

© 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, 22.03.2019

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

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

Celle, 22.03.2019

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 25.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 25.03.2019

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der Auslegung zur förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurden durch Bekanntmachung vom 27.11.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 79 und nachrichtlich durch Aushang vom 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 05.12.2018 bis einschließlich 07.01.2019 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.12.2018 statt.

Lachendorf, 25.03.2019

gez. Warncke
(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 06.03.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 25.03.2019

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.04.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 35 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 17.04.2019 tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ in Kraft.

Lachendorf, 18.04.2019

gez. Warncke
(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 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)