

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

„Ortsmittelpunkt“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planinhalte und Begründung

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	22.08.2011	17.10.2011
Plan:	22.08.2011	17.10.2011

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

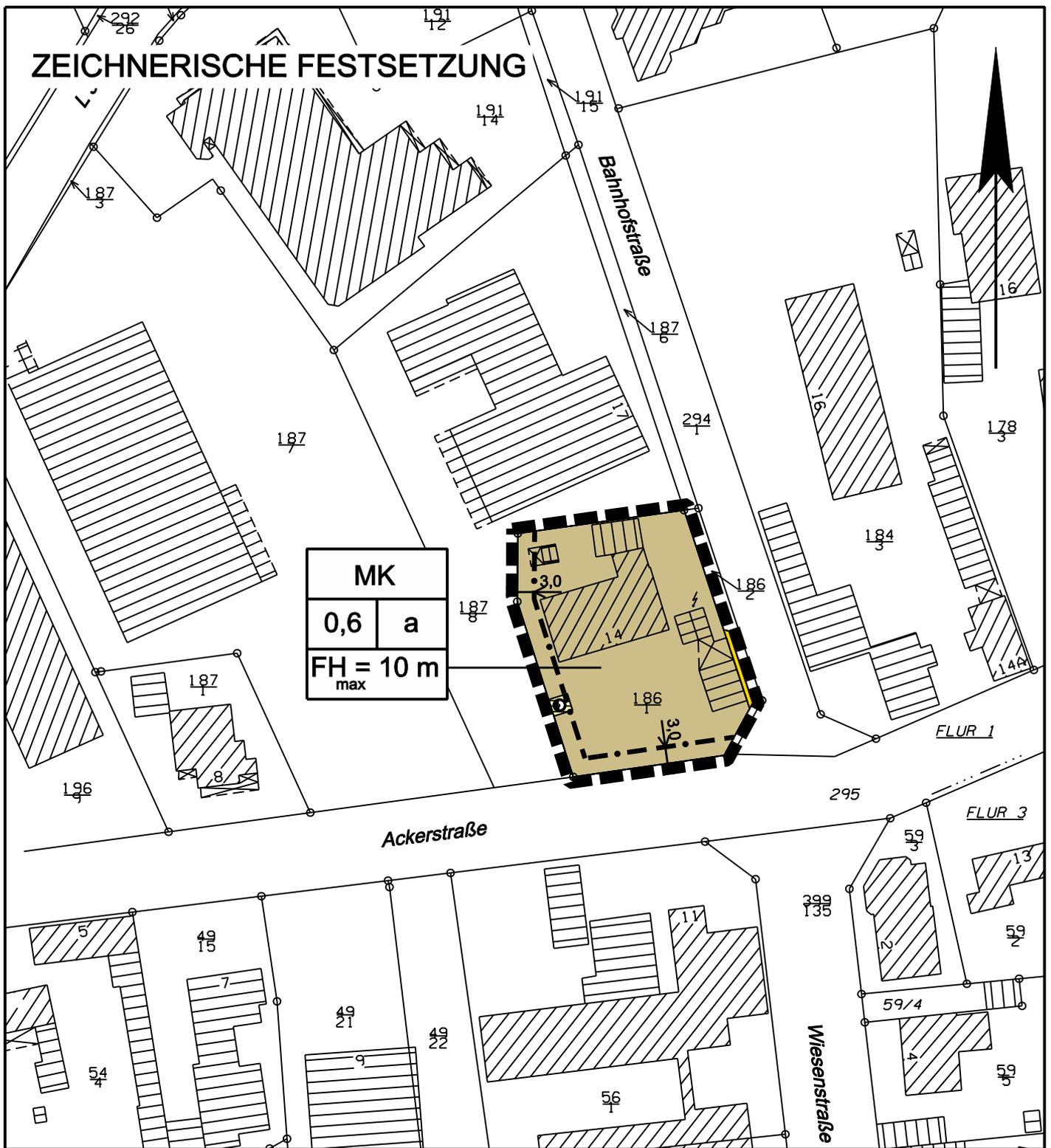
infraplan

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, Internet: www.infrap.de



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortsmittelpunkt"

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 17.10.2011
Maßstab 1 : 1.000

infraplan

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

E-mail: info@infrap.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Kerngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl

FH = 10 m Firsthöhe als Höchstmaß
max

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise

- - - - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortsmittelpunkt"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

Maßstab 1 : 1.000

infraplan

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

E-mail: info@infrap.de



Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) BauNVO zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gemäß § 7 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.

Die gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten, insbesondere Spielotheken, sind im Kerngebiet gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) BauNVO und Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 (6) BauNVO im Kerngebiet ausgeschlossen.

Im Kerngebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von 1.200 m² zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl (GRZ) darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden. Die maximale GRZ ist auf 0,9 begrenzt.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die zulässige Firsthöhe (FH max. 10 m) ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Bahnhofstraße in ihrem höchsten Punkt.

3. BAUWEISE

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des Kerngebietes eine abweichende Bauweise, die eine Unterschreitung der Abstände zu den Grundstücksgrenzen gemäß NBauO ermöglicht, zulässig.

7. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Örtliche Bauvorschrift

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“.

2. FASSADE (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)

Die Außenwände der Hauptgebäude sind zum jeweils überwiegenden Teil (> 50 %) aus Verblendmauerwerk in rotem Farbton herzustellen.

3. DACH (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)

Für Dächer sind nur rote/rot-braune, nicht glänzende Dachpfannen zulässig.

Die Dächer von Hauptgebäuden haben eine Dachneigung zwischen 15° bis 45° aufzuweisen. Flachdächer sind nur auf Nebengebäuden oder als Vordächer zulässig.

4. BEFESTIGTE FLÄCHEN (§ 56 Abs. 1 Nr. 6 NBauO)

Befestigte Flächen sind mit grauem oder farbigem Betonpflaster, in den Farben rot, heide-braun oder anthrazit auszubilden; Markierungen sind in weiß darzustellen.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 18.11.2011

gez. Kriegel
(Kriegel).....
Bürgermeister

(Siegel)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 24.08.2011 beschlossen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 30.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 18.11.2011

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

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 1

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Wolfsburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.04.2011).

Celle, 15.11.2011

gez. Riemann
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 15.11.2011

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

gez. M. Dralle
.....

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 24.08.2011 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 30.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ und die Begründung haben vom 09.09.2011 bis einschließlich 10.10.2011 gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.2011 gemäß § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.

Lachendorf, 18.11.2011

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 08.11.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 18.11.2011

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.11.2011 im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 25.11.2011 tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft.

Lachendorf, 01.12.2011

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

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. 2003, 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 104)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 64), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 631)