

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

„Kleines Bulloh“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**Zeichnerische Festsetzung sowie
textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	06.12.2013	25.03.2014
Plan:	06.12.2013	25.03.2014

Dipl.-Geogr. K. Völckers
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

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



INHALT

Zeichnerische Festsetzungen u. Planzeichenerklärung	1
Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	2
Hinweis	2
Präambel und Ausfertigung	2
Verfahrensvermerke	2

Zeichnerische Festsetzung



Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 GE 2 Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH_{max} = 8 m Traufhöhe als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

-  unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen
-  Gas

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 22 "Kleines Bullloh"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 25.03.2014
Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A3)



Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ bleiben unverändert bestehen.

Hinweis

Sollten sich Gebäude in mehr als 50 m Entfernung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche befinden, so sind Flächen für die Feuerwehr gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen.

Zusammen mit den Stichwegen ist in diesem Falle eine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge (z.B. Wendekreis mit Radius 8 m oder Wendehammer) auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 17.07.2014

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

(Siegel)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 26.08.2013 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 12.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 53 und nachrichtlich durch Aushang vom 16.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 17.07.2014

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

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 1; 8

Maßstab: 1:1.000

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

© 2013  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion 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 30.09.2013).

Celle, 17.07.2014

gez. Koch

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.07.2014

gez. S. Strohmeier

.....
Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 26.08.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 12.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 53 und nachrichtlich durch Aushang vom 16.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2013 statt.

Lachendorf, 17.07.2014

gez. Warncke

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in seiner Sitzung am 26.06.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 17.07.2014

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.07.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 30 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 22.07.2014 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in Kraft.

Lachendorf, 23.07.2014

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ 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, _____.____.2015

(Warncke).....
Gemeindedirektor