

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Lachendorf - Landkreis Celle**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“**

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

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	26.01.2015	23.04.2015
Plan:	26.01.2015	23.04.2015

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
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

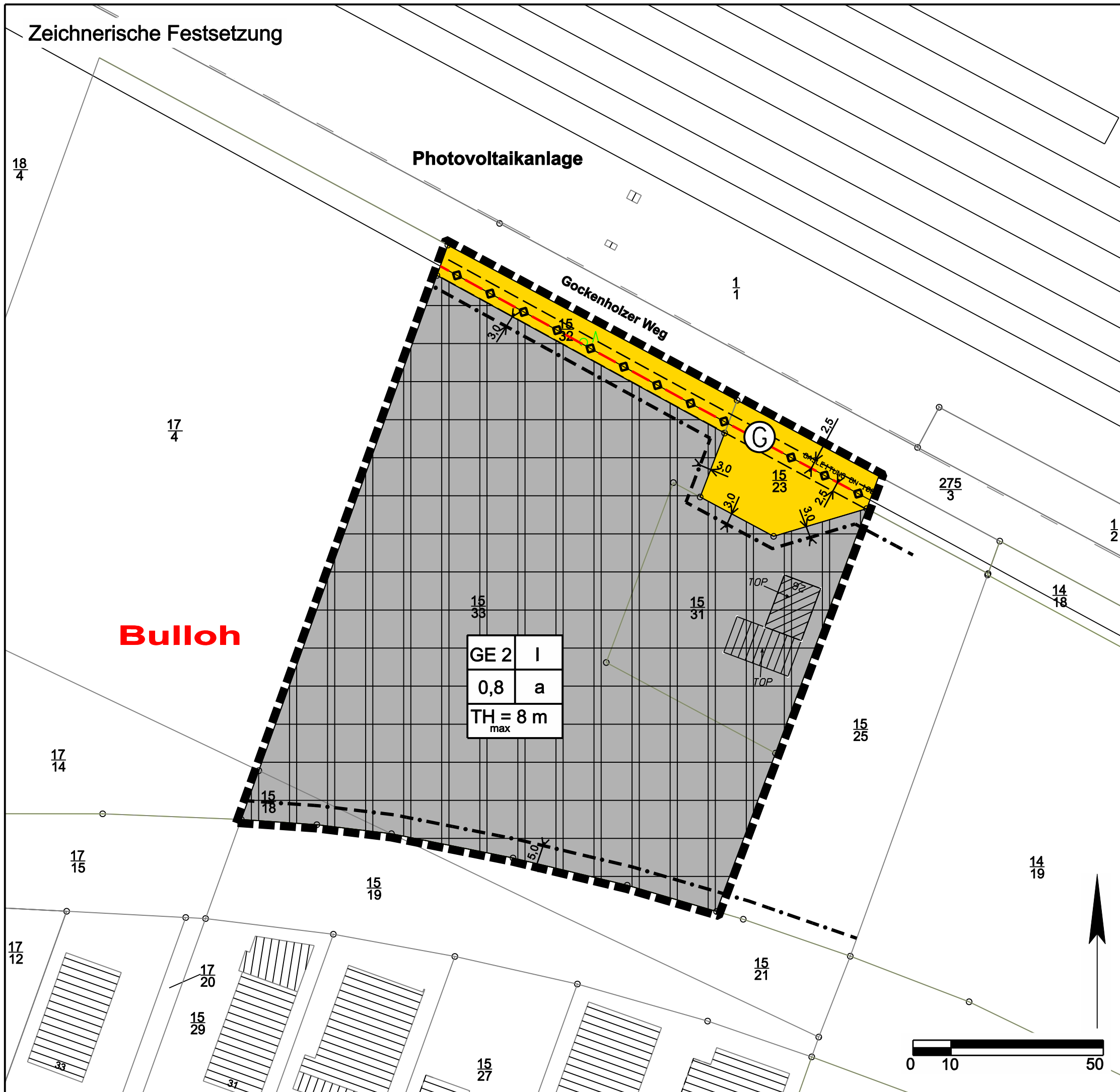
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen u. Planzeichenerklärung .....	1
Textliche Festsetzungen .....	2
Hinweis .....	2
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	3






# Zeichnerische Festsetzung



**Bulloh**

GE 2	I
0,8	a
TH = 8 m max	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

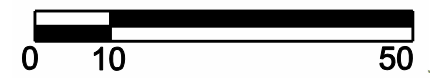
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,8 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 TH<sub>max</sub> = 8 m Traufhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
 unterirdische Versorgungsleitung, hier: Gas, mit Schutzstreifen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung

Gemeinde Lachendorf  
 OT Lachendorf - Landkreis Celle

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Kleines Bulloh"

Rechtsplan  
 Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
 Stand: 23.04.2015  
 Maßstab 1 : 1.000 (in DIN A3)



## **Textliche Festsetzungen**

**Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ mit 1. und 2. Änderung bleiben unverändert bestehen.**

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

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

Der Verkauf von Waren an den Endverbraucher ist im Plangebiet gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO nur dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte steht und max. 10 % der Grundfläche des jeweiligen Betriebes einnimmt. Die Gesamtverkaufsfläche im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 darf max. 200 qm betragen.

## **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.

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 27.07.2015

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

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2014 beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 27.01.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 04 und nachrichtlich durch Aushang vom 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 27.07.2015

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,

© 2014  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 26.11.2014).

Celle, 17.07.2015

gez. Koch

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.07.2015

gez. S. Strohmeier

.....  
Planverfasser/in

gez. M. Dralle

.....

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 27.01.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 04 und nachrichtlich durch Aushang vom 06.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 16.02.2015 bis einschließlich 16.03.2015 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 12.02.2015 statt.

Lachendorf, 27.07.2015

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in seiner Sitzung am 02.07.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 27.07.2015

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 32 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 28.07.2015 tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in Kraft.

Lachendorf, 29.07.2015

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

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. 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, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor