

**Gemeinde Lachendorf, OT Lachendorf**  
**Landkreis Celle**

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

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

Verf.-Stand:	§ 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB	§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	29.03.2017	07.06.2017	04.08.2017
Plan:	29.03.2017	07.06.2017	04.08.2017

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



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen u. Planzeichenerklärung.....	1
Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.....	2
Präambel und Ausfertigung.....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Wesentliche Rechtsgrundlagen.....	6

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GE 2** 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 mit Schutzstreifen
  - Gas
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

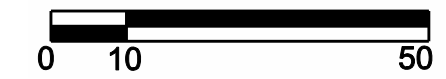
- PLANUNTERLAGE
- Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Bauwerk, topografisch erfasst

Gemeinde Lachendorf, OT Lachendorf  
Landkreis Celle

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

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 04.08.2017  
Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A3)



## **Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

**Die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ mit 1.-3. Änderung bleiben unverändert bestehen.**

## 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 4. 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, 06.11.2017

gez. Ostermann  
(Ostermann).....  
Bürgermeister

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 beschlossen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 06.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 26 und nachrichtlich durch Aushang vom 06.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 06.11.2017

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,

© 2017  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 17.01.2017).

Celle, 03.11.2017

gez. C. Crause

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 01.11.2017

gez. S. Strohmeier

.....  
Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung gemäß § 13 a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden durch Aushang vom 20.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 06.11.2017

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Gemeinde Lachendorf hat die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Entwürfe durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 06.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 26 und nachrichtlich durch Aushang vom 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 14.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 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 12.06.2017 statt.

Lachendorf, 06.11.2017

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

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in seiner Sitzung am 18.10.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 06.11.2017

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.11.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 57 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 16.11.2017 tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kleines Bulloh“ in Kraft.

Lachendorf, 17.11.2017

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

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. 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

## **Wesentliche Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)