

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

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31**

## **„Seniorenpark Eichenhof“**

### **mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift**

**Zeichnerische und textliche Festsetzung**

## **Abschrift**

Verf.-Stand:	§ 13a (2) i. V. m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	08.11.2016	28.02.2017
Plan:	08.11.2016	28.02.2017

Dipl.-Ing. L. Lockhart  
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 .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen.....	3
Örtliche Bauvorschrift .....	4
Präambel und Ausfertigung .....	4
Verfahrensvermerke .....	4

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Seniorenpark Eichenhof" mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift

Rechtsplan  
Urschrift

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 28.02.2017  
Maßstab 1 : 1.000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

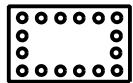
- - - - Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Privatweg

## 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Seniorenpark Eichenhof" mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift

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](mailto:info@infrap.de)



## Textliche Festsetzungen

Die für den Änderungsbereich getroffenen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ werden übernommen.

*Änderungen sind kursiv dargestellt.*

### 1.0 Allgemeine Wohngebiete

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Diese sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

### ~~2.0 Maß der baulichen Nutzung~~

#### ~~Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)~~

~~Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von~~

- ~~— Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,~~
- ~~— Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO,~~
- ~~— baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird~~

~~bis zu 10 % überschritten werden.~~

~~(§ 19 Abs. 4 BauNVO)~~

### ~~3.0 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt~~

~~Das zeichnerisch festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot gilt nicht für Rettungs- und Notfahrzeuge.~~

~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)~~

### 4.2 (b + c) Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche min. 1 standortgerechter Laubstrauch anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzhöhe 60 - 100 cm.

Die geforderten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode 1 Jahr nach Erstbezug durchzuführen.

#### **4.3 Versickerung des Niederschlagswassers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Für das gesamte auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser sind geeignete Flächen und Anlagen zum Versickern und Verdunsten herzustellen.

## **Örtliche Bauvorschrift**

**Die für den Änderungsbereich geltende örtliche Bauvorschrift des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ wird aufgehoben.**

## **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. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ 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, 10.04.2017

gez. Ostermann

(Ostermann).....  
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 18.01.2016 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 17.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 2 und nachrichtlich durch Aushang vom 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 10.04.2017

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,

© 2015  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 13.07.2015).

Celle, 04.04.2017

gez. Riemann

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 03.04.2017

gez. Strohmeier

gez. Lockhart

.....  
Planverfasser/in

.....  
Planverfasser/in

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 18.01.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 17.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 2 und nachrichtlich durch Aushang vom 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 26.01.2017 bis einschließlich 27.02.2017 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 25.01.2017 statt.

Lachendorf, 10.04.2017

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. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ in seiner Sitzung am 15.03.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 10.04.2017

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 22 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 09.05.2017 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ in Kraft.

Lachendorf, 10.05.2017

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenpark Eichenhof“ 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



## Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291)