

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

„Ortsmittelpunkt“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Zeichnerische und textliche Festsetzung

Verf.-Stand:	§ 13a (3) Nr. 2 BauGB	§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	22.03.2017	19.04.2017	29.08.2017
Plan:	22.03.2017	19.04.2017	29.08.2017

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

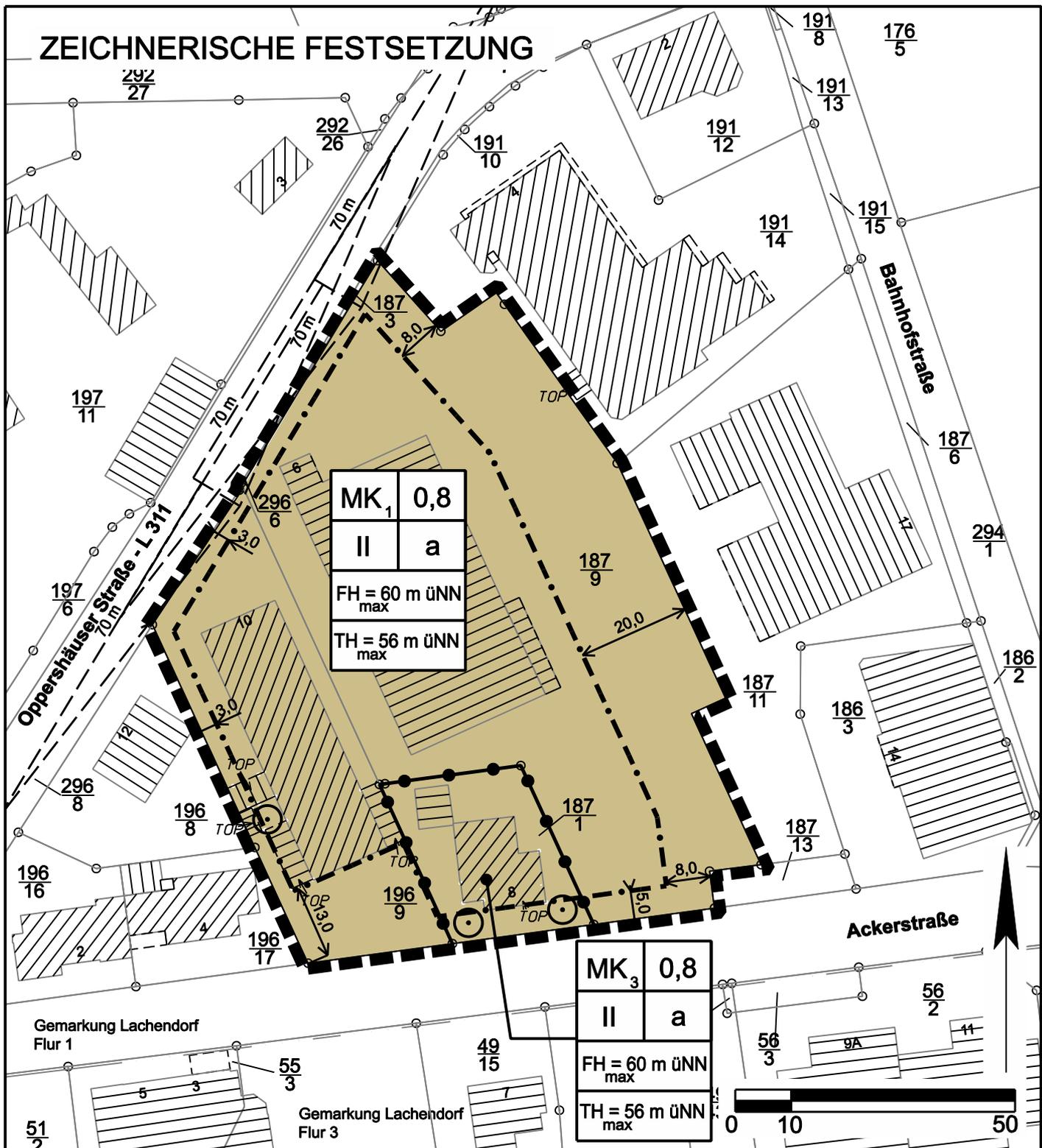
E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

Zeichnerische Festsetzungen.....	1
Planzeichenerklärung	2
Textliche Festsetzungen.....	3
Örtliche Bauvorschrift.....	4
Nachrichtliche Übernahme	4
Präambel und Ausfertigung.....	5
Verfahrensvermerke	5
Wesentliche Rechtsgrundlagen	8

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortsmittelpunkt"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 29.08.2017
Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Kerngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH_{max} = 60 m üNN Firsthöhe als Höchstmaß, bezogen auf NN

TH_{max} = 56 m üNN Traufhöhe als Höchstmaß, bezogen auf NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Bäumen

5. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Sichtdreiecke

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

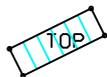
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

31
53

Flurstücksnummer



Bauwerk, topografisch erfasst

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortsmittelpunkt"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



Textliche Festsetzungen

Die folgenden textlichen Festsetzungen sind aus der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ übernommen. *Ergänzungen/Änderungen sind in blauer kursiver Schrift dargestellt.* Insgesamt erfolgt eine neue Nummerierung.

1. In Kerngebieten werden Tankstellen gem. BauNVO § 7 (2), Nr. 5 und (3), Nr. 1 *sowie Vergnügungsstätten, insbesondere Spielotheken gem. BauNVO § 7 (2), Nr. 2*, ausgeschlossen.
- 1.1 *Im Kerngebiet MK 1 sind Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.260 qm zulässig.*
Die Verkaufsflächen für Güter des aperiodischen Bedarfs darf **10 %** der max. Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- 1.2 *Im Kerngebiet MK 3 ist eine Verkaufsfläche von max. 400 qm zulässig.*
Die Verkaufsflächen für Güter des aperiodischen Bedarfs darf 10 % der max. Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- 1.3 *Gemäß § 7 (3) BauNVO sind Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen, im MK 1 und MK 3 ausnahmsweise zulässig.*
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m bis 70 m Länge zulässig.
3. *Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen*
- 3.1 Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen
Auf den Parkplatzflächen sind je 10 Einstellplätze mind. 1 Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Erhalt von vorhandenen Bäumen reduziert sich die Anzahl entsprechend. Es sind mittel- bis großkronige Gehölzarten zu verwenden, die an den versiegelten Standort angepasst sind, z.B. Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stammumfang mind. 10-12 cm. Die Baumpflanzungen sind in zusammenhängenden Grünflächen von mind. 10 qm je Baum anzuordnen.
- 3.2 *Erhalt von Bäumen*
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang als hochstämmige Eiche mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
4. Anfallendes Regenwasser ist vollständig auf den Baugrundstücken zu versickern.
Aus befestigten Flächen anfallendes Wasser ist über die belebte Bodenzone z.B. Mulden zu versickern.
Aus Dachflächen anfallendes Wasser kann bei ausreichendem Abstand zum Grundwasser über Rigolen versickert werden.
Die wasserrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Celle einzuholen.

Örtliche Bauvorschrift

Die für den Änderungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ werden für den gesamten Geltungsbereich der 8. Änderung übernommen. *Änderungen sind in kursiver Schrift dargestellt.*

1. Fassade der Hauptgebäude
 - 1.1 Verblendmauerwerksfassade, Vormauersteine Format DF/NF/2DF, optische Trennung durch senkrechte Pfeilervorlagen oder Materialwechsel, siehe 1.2.
Verblendfarbe rot-braun-bunt, rot-bunt oder rot.
 - 1.2 Teilflächen aus Alu- oder Stahlwellblech mittelgrau, Zinkblech vorbewittert oder Kupferblech.
2. Dachfläche, Hauptgebäude
 - 2.1 Geneigte Dachflächen zw. 15° bis 45°, Eindeckung mit Betondachsteinen, rot oder rot-braun.
 - 2.2 Giebelflächen mit Zinkblech, vorbewittert oder Kupferblech.
 - 2.3 Flachdächer sind nur auf Nebengebäuden oder als Vordächer zulässig.
3. Befestigte Flächen

Pkw-Stellplätze und Gehwegbereiche mit grauem oder farbigem Betonpflaster.
Farben: rot, heide-braun, anthrazit, ~~Markierungen: weiß.~~
Stellplätze teilweise mit sickerfähigem Pflaster oder Teilbereiche mit rasengittersteinen, Fahr-gassen und Flächen zur Anlieferung als Pflasterfläche in grau oder als Asphaltfläche.
4. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 80 NBauO dar und können durch die zuständige Behörde entsprechend geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte.

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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung 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, 06.11.2017

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

(Siegel)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.01.2015 beschlossen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 20.04.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.04.2017 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,

© 2016  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 21.03.2016).

Celle, 03.11.2017

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung 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 gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurden durch Ausgang vom 20.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 06.11.2017

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 20.04.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 28.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 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 20.04.2017 statt.

Lachendorf, 06.11.2017

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.12.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 61 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 08.12.2017 tritt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Lachendorf, _____.____.2017

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung 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 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)