

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle



Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“

Verf.-Stand:	§§ 3 (1) + 4(1) BauGB	§§ 3 (2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	29.01.2020	12.03.2020	18.08.2020
Satzung	29.01.2020	12.03.2020	18.08.2020



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. L. Lockhart/ Dipl.-Geogr. K. Völckers
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

INHALT

1	Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)	3
2	Fassaden (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	3
3	Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	3
3.1	Dachneigung, -farbe und -material	3
3.2	Dachfarbe und -material	3
3.3	Dachaufbauten und Dachflächenfenster	3
4	Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)	4
	Präambel und Ausfertigung	5
	Verfahrensvermerke	5

1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“.

2 Fassaden (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Außenwände der Gebäude sind mit roten bis rotbraunen Ziegeln auszubilden.

Untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Tore, Türen, Fenster/-faschen, Dekorelemente) sowie Sockelbereiche können in anderen Materialien und Farben ausgebildet werden. Imitatbaustoffe sind nicht zulässig.

Satellitenschüsseln und sonstige technische Anlagen (z.B. Klimaaggregate) sind an direkt dem „Alten Postweg“ zugewandten Fassaden und Dächern nicht zulässig.

3 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3.1 Dachneigung, -farbe und -material

Die Dachneigung der Hauptdachfläche hat bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss mind. 30 Grad und bei Gebäuden mit mehr als 1 Vollgeschoss mind. 22 Grad zu betragen. Begrünte Dächer sind unabhängig von der Anzahl der Geschosse zulässig, wenn sie mind. 20 Grad Neigung aufweisen.

Dächer von Nebengebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche haben eine Dachneigung mind. 25 Grad aufzuweisen. Begrünte Dächer von Garagen und Nebengebäuden dürfen unabhängig von ihrer Grundfläche auch als Flachdach ausgebildet werden.

3.2 Dachfarbe und -material

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur rote oder rot-braune, nicht hochglänzende Dachpfannen zulässig.

Von den Vorschriften ausgenommen sind Überdachungen von Hauseingängen, Wintergärten und Terrassen.

Sonnenkollektoren/Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern eine Blendung des Straßenverkehrs ausgeschlossen ist.

3.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf maximal 2/3 der Traufenlänge der betrachteten Dachfläche betragen. Maßgebend ist die Schnittlinie der Dachgauben mit der Dachfläche an der breitesten Stelle.

Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2 m vom Ortgang bzw. vom Grat haben.

Dachflächenfenster haben mindestens jeweils 1,00 m Abstand vom Rand der Dachfläche zu halten.

4 Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen am „Alten Postweg“ sind nur als Hecken und/oder Zäune zulässig. Kunststoffzäune sind nicht zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Bruchsteine, Beton) sind nur in einer Höhe von bis zu 35 cm über Oberkante Straße zulässig. Pfeiler sind hiervon ausgenommen.

Die Höhe der Zäune darf 1,20 m nicht überschreiten (ausgenommen sind Pfeiler).

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 22.12.2020

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

(Siegel)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 beschlossen, die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ als Satzung zu erlassen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 12.05.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 39 und nachrichtlich durch Aushang vom 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 22.12.2020

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

Planverfasser

Die örtliche Bauvorschrift wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.12.2020

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.02.2020 bis einschließlich 10.03.2020 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.02.2020 statt.

Lachendorf, 22.12.2020

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 12.05.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 39 und nachrichtlich durch Aushang vom 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.05.2020 bis einschließlich 25.06.2020 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.05.2020 statt.

Lachendorf, 22.12.2020

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ in seiner Sitzung am 26.11.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 22.12.2020

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.01.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 7 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 19.01.2021 tritt die Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ in Kraft.

Lachendorf, 20.01.2021

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

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Veth'sches Dreieck“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, ____ . ____ . ____

.....
Gemeindedirektor