

Gemeinde Lachendorf, OT Gockenholz
Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 43

„Kirchweg Gockenholz“

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Satzung

Verf.-Stand:	§ 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB	§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	22.11.2017	05.01.2018	08.03.2018
Plan:	22.11.2017	05.01.2018	08.03.2018

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
Textliche Festsetzungen	2
Präambel und Ausfertigung.....	3
Verfahrensvermerke	3
Wesentliche Rechtsgrundlagen.....	7

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

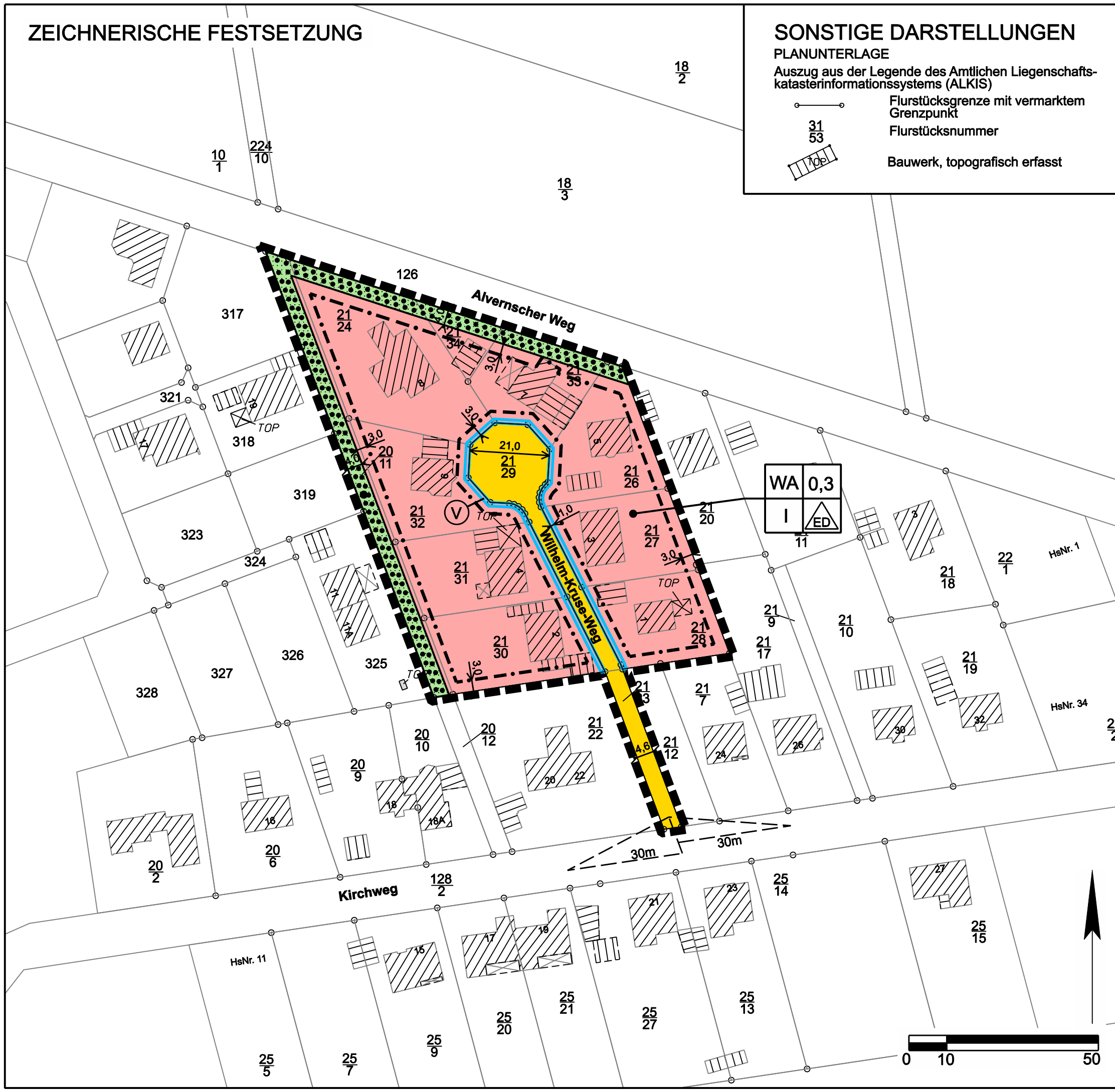
SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNTERLAGE
 Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
- 31/53 Flurstücksnummer
- ▨ Bauwerk, topografisch erfasst

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,3 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Zweckbestimmung:
V private Versickerungsfläche
- GRÜNFLÄCHEN**
 private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -erweiterung
 Sichtdreiecke

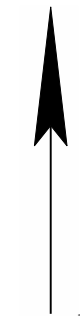
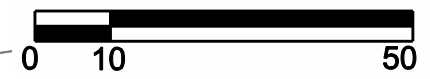


Gemeinde Lachendorf
 OT Gockenholz - Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 43 "Kirchweg Gockenholz"

Rechtsplan
 Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
 Stand: 08.03.2018
 Maßstab 1 : 1.000 (in DIN A3)



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen wurden aus dem rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Kirchweg“ übernommen. *Änderungen sind in blauer kursiver Schrift dargestellt.*

1. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstückszufahrten ist auf den Grundstücken zu versickern.
2. Das Oberflächenwasser der Straße ist anteilig auf der Verkehrsfläche zu versickern.
3. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung ist eine zweireihige Hecke entsprechend der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. *Die Pflanzmaßnahmen haben spätestens in der auf den Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.*

Artenliste:

Hochstämme oder Heister ohne Ballen:

- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- alte Obstsorten und Wildobst

Hochstämme oder Heister mit Ballen:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Betula verrucosa (Hängebirke)

Sträucher (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze):

- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Lonicera perclymenum (Waldgeißblatt)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Rosa canina (Hundrose)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

4. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,8 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtdreiecken sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.
5. Auf den privaten Versickerungsflächen haben die Grundstückseigentümer entlang eines 1 m breiten Streifens parallel zur Erschließungsstraße die Versickerung des Oberflächenwassers zu dulden und zu ermöglichen.
Dieser Streifen kann wasserdurchlässig bepflanzt werden.
Die befestigte Fläche für Eingänge und Einfahrten darf eine Breite von 6 m je Baugrundstück nicht überschreiten.
Auf der Versickerungsfläche dürfen keine Zäune und Einfriedungen mit bodenversiegelndem Fundament errichtet werden.

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 den Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 15.06.2018

gez. Ostermann

(Ostermann).....

Bürgermeister

(Siegel)

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 beschlossen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 08.01.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 1 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 15.06.2018

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Gockenholz, Flur 4

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 04.05.2017).

Celle, 08.06.2018

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 07.06.2018

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 17.11.2017 in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 15.06.2018

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung durch Bekanntmachung vom 08.01.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 1 und nachrichtlich durch Aushang vom 10.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 17.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.01.2018 statt.

Lachendorf, 15.06.2018

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB den Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ in seiner Sitzung am 31.05.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 15.06.2018

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.06.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 36 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 21.06.2018 tritt der Bebauungsplan Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ in Kraft.

Lachendorf, 22.06.2018

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 43 „Kirchweg Gockenholz“ 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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