

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 11.09.2003

(Wamcke) Gemeindedirektor  
 (Neumann) Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 30.10.2002 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 28.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 11.09.2003

(Wamcke) Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Bunkenburg, Flur 2  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 09.09.2003

(Zoh) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**PLANVERFASSER**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" wurde ausgearbeitet von

Infraplan GmbH  
 Südwall 32  
 29221 Celle  
 Tel. (05141) 99169-30, Fax (05141) 99169-31  
 e-mail info@infrap.de

Celle, 05.09.2003

(Strozier) Planverfasser

Infraplan GmbH  
 Südwall 32 - 29221 Celle  
 Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30  
 Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 27.01.2003 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 30.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.02.2003 bis einschließlich 18.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, 11.09.2003

(Wamcke) Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 11.09.2003

(Wamcke) Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" der Gemeinde Lachendorf ist gem. § 10 BauGB am 15.09.2004 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. ...) bekannt gemacht worden.  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" ist damit am 15.09.2004 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 27. Jan. 2004

(Wamcke) Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

(Wamcke) Gemeindedirektor

**MANGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Bunkenburger Straße Süd" sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, .....

(Neumann) Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

1. Sondergebiet "Wohnen + Pferd"  
 Im Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO sind die Nutzungen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 (2) BauNVO zulässig:  
 - Wohngebäude  
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 Zusätzlich ist die Pferdehaltung auf den Grundstücken gestattet.

2. Ausnahmsweise zulässig gem. § 4 (3) BauNVO sind:  
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Gartenbetriebe

3. Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise gem. § 4 (3) BauNVO sind:  
 - Anlagen für Verwaltung  
 - Tankstellen

4. Offene Bauweise  
 Gemäß § 22 (2) BauNVO ist für das Sondergebiet "Wohnen + Pferd" die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

5. Die Mindestgröße für Baugrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB folgendermaßen festgesetzt:  
 - 650 m² für Baugrundstücke, die nur der Wohnbebauung dienen  
 - 1.200 m² für Baugrundstücke, die zusätzlich der Pferdehaltung dienen

6. Oberflächenentwässerung  
 Das anfallende Regenwasser von Gebäuden ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. Ein Nachweis ist zu führen.

**Grünordnerische Textliche Festsetzungen**

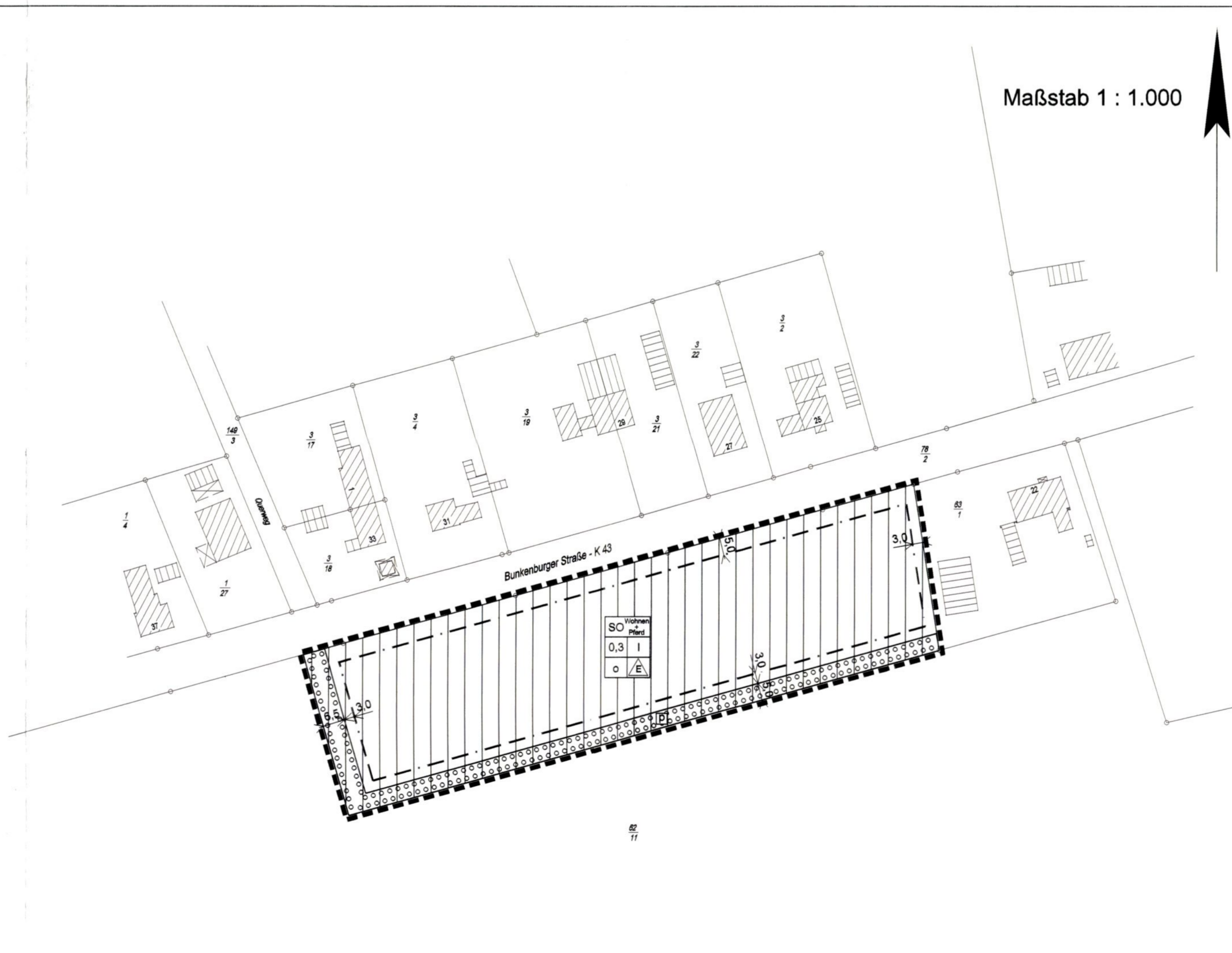
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Auf der südlichen Fläche ist eine Hecke in einer Breite von 5,0 m (3-reihige Pflanzung) und auf der westlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke in einer Breite von 5,5 m (5-reihige Pflanzung) mit standortheimischen Blütensträuchern anzulegen. Die Pflanzung erfolgt bei etwa 1,25 m Pflanzabstand der Sträucher. Für die Qualität der zu pflanzenden Sträucher gilt mindestens 2 x verpflanzte Heister. Die Bepflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Es wird die nachfolgende Artenliste für Sträucher (bevorzugt blüten- und fruchttragende Sträucher) festgesetzt:
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Haseinuß)
  - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Gemeines Pfaffenhütchen)
  - Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rhamnus frangula (Faulbaum)
  - Rosa pimpinellifolium (Bibernellrose)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Zeitpunkt der Bepflanzungen  
 Die Bepflanzungen haben spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen und werden in der Durchführung vertraglich mit der Gemeinde geregelt.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- NBauO zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. Seite 388)
- BNatSchG zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. I Seite 1193)
- NNatG zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. Seite 386)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I Seite 1950)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. Seite 378)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Niedersächsisches Spielplatzgesetz in der z. Z. gültigen Fassung



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

\* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(SO) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnen und Pferd

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,3 Grundflächenzahl als Höchstzahl  
 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o offene Bauweise  
 - - - Baugrenze  
 (E) nur Einzelhäuser zulässig

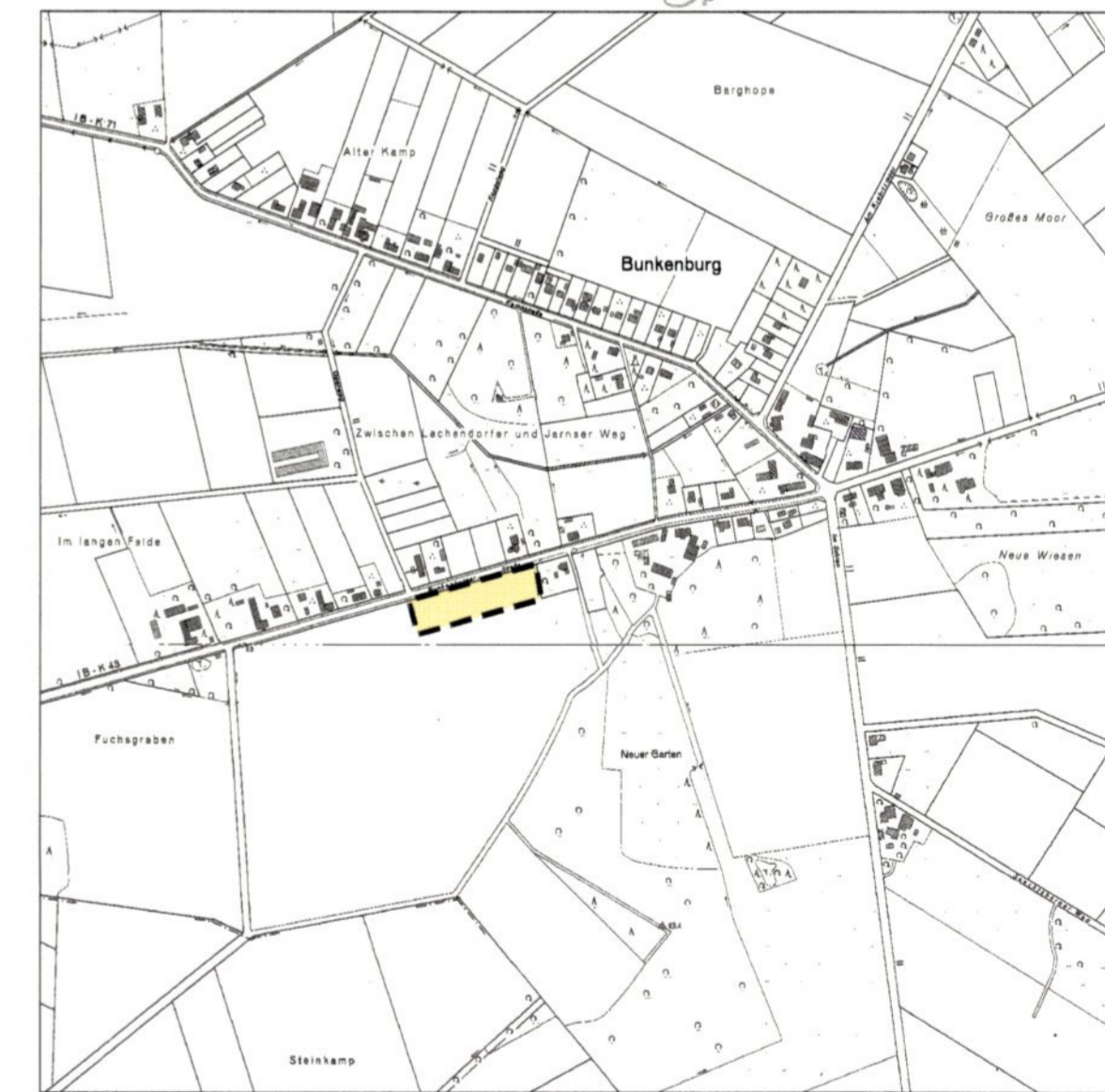
**4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

(O) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 (P) privat

**5. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 (---) Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

|      |            |            |        |       |
|------|------------|------------|--------|-------|
| 2.   | Entwurf    | 31.01.2003 | Har    | SST   |
| 1.   | Vorentwurf | 02.09.2002 | Har    | SH    |
| Rev. | Änderung   | Datum      | Bearb. | gepr. |



Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

**GEMEINDE LACHENDORF  
 ORTSTEIL BUNKENBURG  
 LANDKREIS CELLE**

**Planungsvorhaben  
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
 "BUNKENBURGER STRASSE SÜD"**