

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Satzung

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	15.05.2013	31.07.2013
Plan:	15.05.2013	31.07.2013

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

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

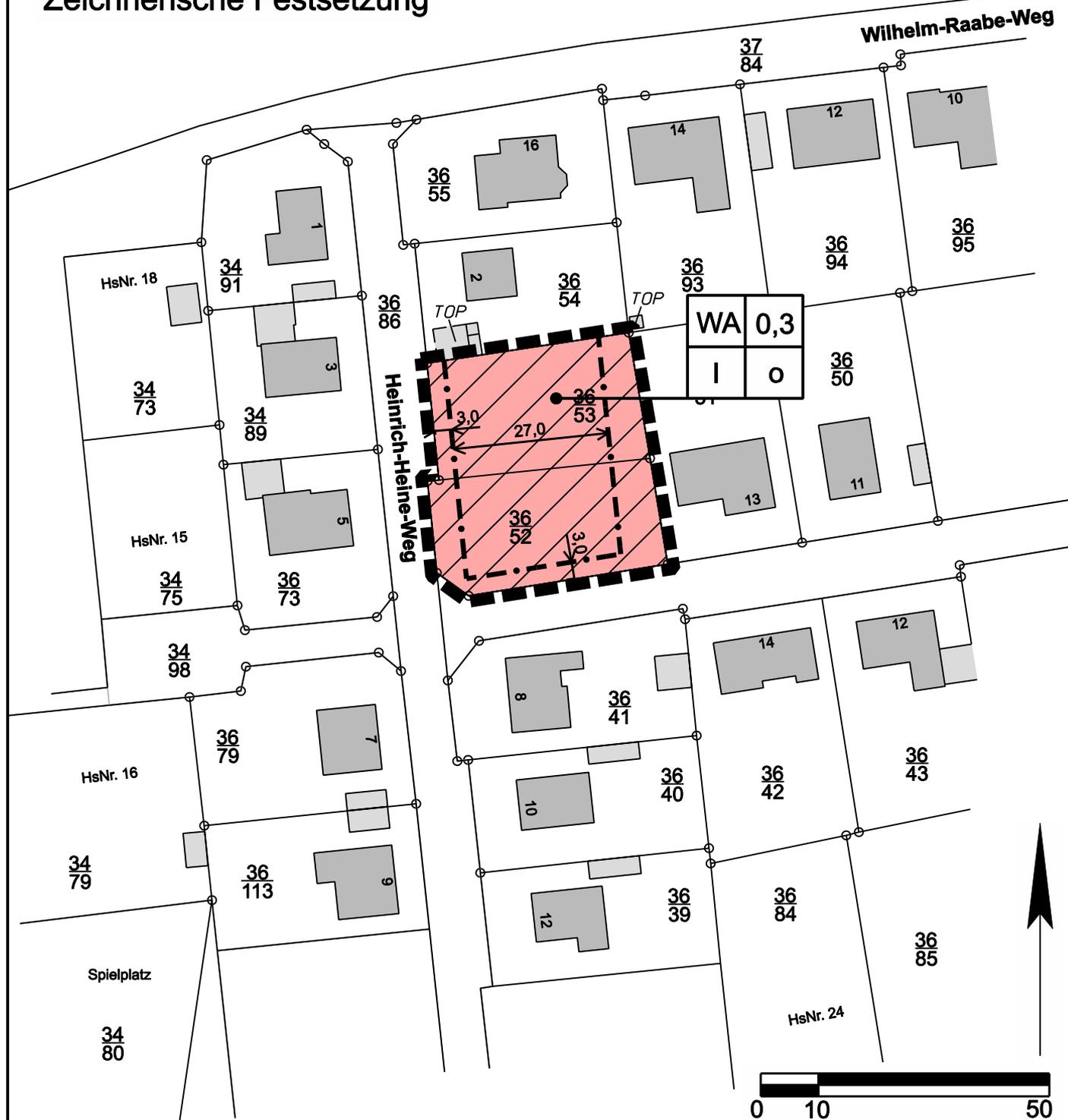
E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

Zeichnerische Festsetzungen	1
Planzeichenerklärung	2
Textliche Festsetzungen	3
Präambel und Ausfertigung	3
Verfahrensvermerke	3
Rechtsgrundlagen	6

Zeichnerische Festsetzung



Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Trockenwiesenweg"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichnung)
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 31.07.2013
Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 max. zulässige Grundflächenzahl
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
- - - Baugrenze

4. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Trockenwiesenweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO im WA ausgeschlossen.

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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 19.09.2013

gez. Kriegel
(Kriegel).....
Bürgermeister

(Siegel)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2013 beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 01.06.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 29 und nachrichtlich durch Aushang vom 13.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2013 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 01.06.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 29 und nachrichtlich durch Aushang vom 13.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 22.06.2013 bis einschließlich 22.07.2013 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 19.06.2013 statt.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ in seiner Sitzung am 16.09.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 19.09.2013

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.10.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 43 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 02.10.2013 tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ in Kraft.

Lachendorf, 16.10.2013

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,



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2013).

Celle, 19.09.2013

gez. Koch

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 19.09.2013

gez. S. Strohmeier

.....
Planverfasser/in

gez. M. Dralle

.....

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Trockenwiesenweg“ 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, _____._____._____

.....
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)