

GEMEINDE LACHENDORF
LANDKREIS CELLE

3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10
„AM BÄRENBLAU“
mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften

PLAN
und
BEGRÜNDUNG

Verf.-Stand:	§§ 3(1)+4(1)	§§ 3(2)	§ 10
Begründung:	11.11.2002	31.01.2003	07.07.2003
Plan:	11.11.2002	31.01.2003	07.07.2003

infraplan

Dipl.-Ing. H. Krüger
Dipl.-Ing. S. Hillekum
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen
Zeichnung: E. Harms

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Sudwall 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





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

GEMEINDE LACHENDORF
ORTSTEIL LACHENDORF
LANDKREIS CELLE

Planungsvorhaben

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
NR. 10 "AM BÄRENBLAU"
 Mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften

Planungsträger	Carsten Tolle, Lachendorf	
Auftrag-Nr.:	02 0212-7	Stand: 07.07.2003
Maßstab:	1 : 1.000	Plan-Bez.: Rechtsplan

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
 Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

E-mail: info@infrap.de



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 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.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

Nicht zulässig sind, auch nicht ausnahmsweise, gemäß § 1 (6) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25 % überschritten werden.

3. Baugrenzen

Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. Sickerschacht

Der vorhandene Sickerschacht zur Regenwasserversickerung ist zu erhalten. Der Zugang zu Unterhaltungszwecken ist zu gestatten.

5. Trafostation

Die vorhandene Trafostation ist zu erhalten. Der Zugang zu Unterhaltungszwecken ist zu gestatten.

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein Hecke aus einheimischen, standortgerechten, mindestens 2 x verpflanzten Sträuchern (Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m) nach der unter Ziffer 2 angegebenen Artenliste zu pflanzen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
2. Bindungen für Bepflanzung
Der Grundstückseigentümer hat eine Strauchhecke aus mindestens 2 x verpflanzten Heistern von einer Gesamtfläche von 25 m² an geeigneter Stelle innerhalb seines Baugrundstückes gemäß der unter Ziffer 2 aufgeführten Artenliste anzupflanzen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
3. Artenliste für Sträucher
Sträucher (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze, Heister o. Ballen):
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Crataegus monogyna (Eingrifflicher 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)
4. Oberflächenentwässerung
Das anfallende Regenwasser von Gebäuden ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. Im Zweifelsfall ist die Versickerungsfähigkeit der vorhandenen Bodenverhältnisse im Einzelfall durch ein Gutachten nachzuweisen, wobei nach der ATV die DIN A 128 zu berücksichtigen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

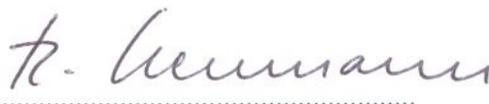
Lachendorf, 24.07.2003



(Warncke)

Gemeindedirektor

(Siegel)



(Neumann)

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 18.10.2002 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 29.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 24.07.2003



(Warncke)

Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3

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, 21.07.2003



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von

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

Celle, 17.07.2003

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

S. Strothe

Planverfasser

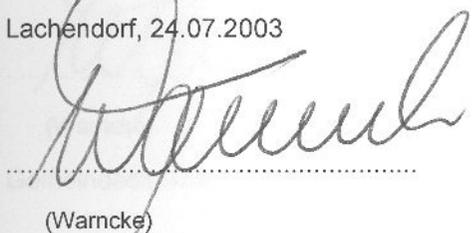
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 27.01.2003 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften 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, 24.07.2003



(Warncke)

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 24.07.2003



(Warncke)

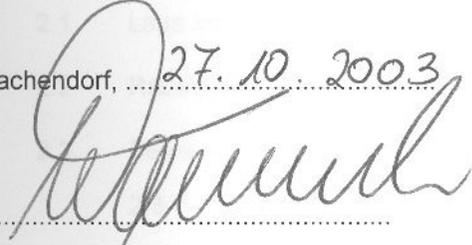
Gemeindedirektor

INHALT

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Lachendorf ist gem. § 10 BauGB am 04.09.2003 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. 19) bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften ist damit am 04.09.2003 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 27.10.2003


(Warncke)

Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf,

.....

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bärenblau“ mit Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf,

.....

Bürgermeister

10. VERFAHRENSDATEN

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Lachendorf am 18.10.2002 gefasst und gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 29.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerinformation am 19.12.2002 durchgeführt. Im Zeitraum vom 03.12.2002 bis einschließlich 03.01.2003 fand die Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 29.11.2002 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 18.02.2003 bis einschließlich 18.03.2003 durchgeführt. Sie wurde am 30.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Satzung beschlossen am 07.07.2003.



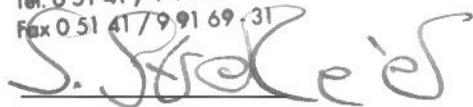
Gemeindedirektor

infraplan GmbH

Südwall 32 · 29221 Celle

Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30

Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31



Planer