

## 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 27.07.2015

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

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

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 17.02.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 7 und nachrichtlich durch Aushang vom 18.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 27.07.2015

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

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 6  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 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 19.12.2014).

Celle, 17.07.2015

gez. Koch  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

**Planverfasser**  
Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.07.2015

gez. S. Strohmeier  
Planverfasser/in

gez. M. Dralle

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 17.02.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 7 und nachrichtlich durch Aushang vom 18.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 26.02.2015 bis einschließlich 26.03.2015 öffentlich ausliegen. 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 24.02.2015 statt.

Lachendorf, 27.07.2015

gez. Warncke  
(Warncke)  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ in seiner Sitzung am 02.07.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 27.07.2015

gez. Warncke  
(Warncke)  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.09.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 38 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 17.09.2015 tritt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ in Kraft.

Lachendorf, 21.09.2015

gez. Warncke  
(Warncke)  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Rehrkamp“ 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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 3 (2) BauNVO zulässig:  
- Wohngebäude,  
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Gemäß § 3 (3) BauNVO sind im WR ausnahmsweise zulässig:  
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### 2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der gesamte Brandschutzstreifen ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der westliche Abschnitt des Brandschutzstreifens ist dauerhaft als 4 m breiter Wundstreifen oder als befestigter Randweg direkt am Wald anzulegen bzw. zu erhalten. Daran anschließend ist eine 8 m breite gehöfzfreie Passage mit Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr anzulegen bzw. zu erhalten. Diese darf nur mit niedrig wachsenden Kulturen bepflanzt werden. Im östlichen Abschnitt des Brandschutzstreifens, im Übergang zu den privaten Grundstücken ist auf einer Breite von 13 m ein lockerer Gehölzbestand ohne geschlossenen Bewuchs mit höchstens einzelnen, niedrig wachsenden Sträuchern und Laubbäumen zulässig.

## WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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)

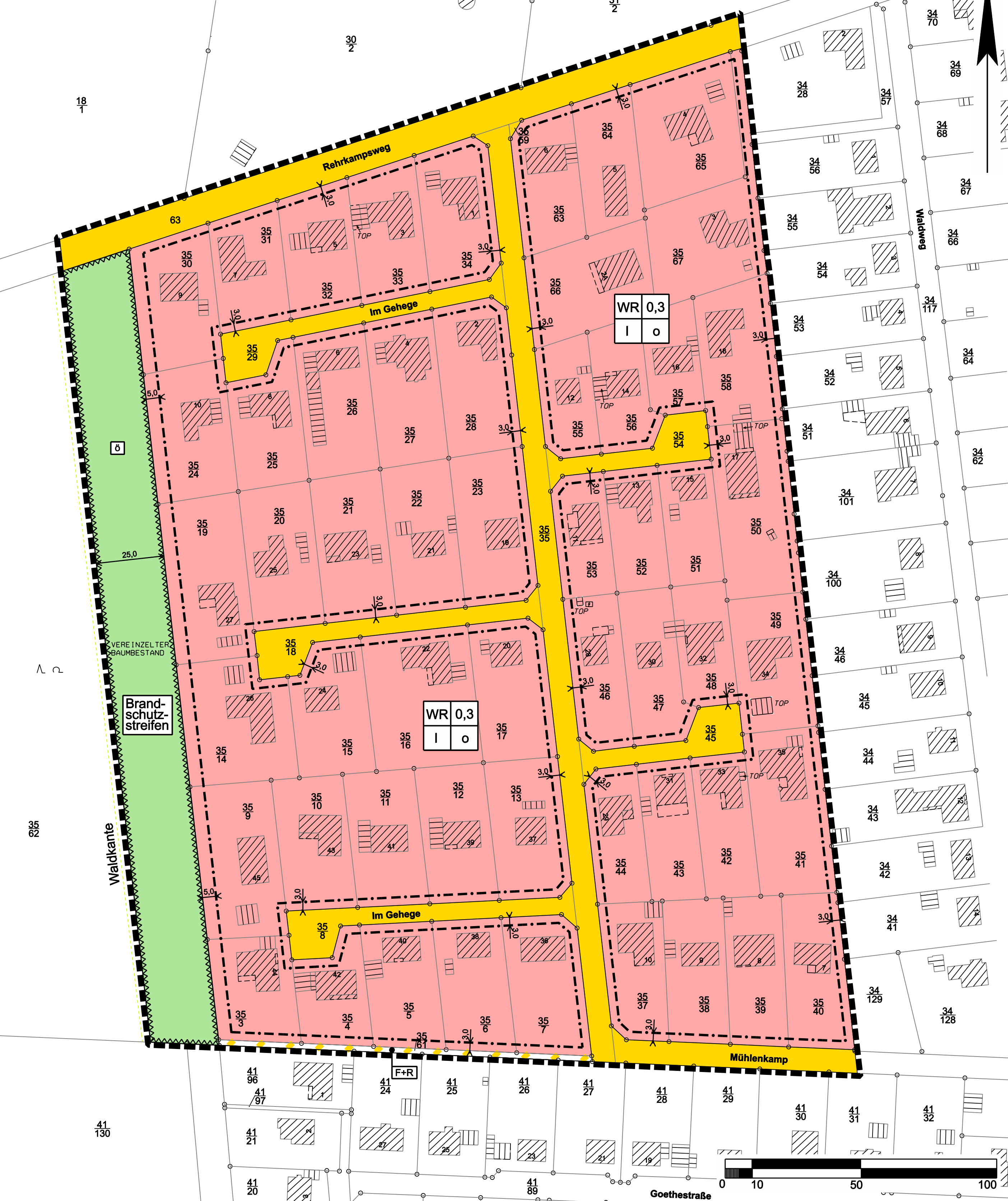
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reines Wohngebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise  
- - - Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

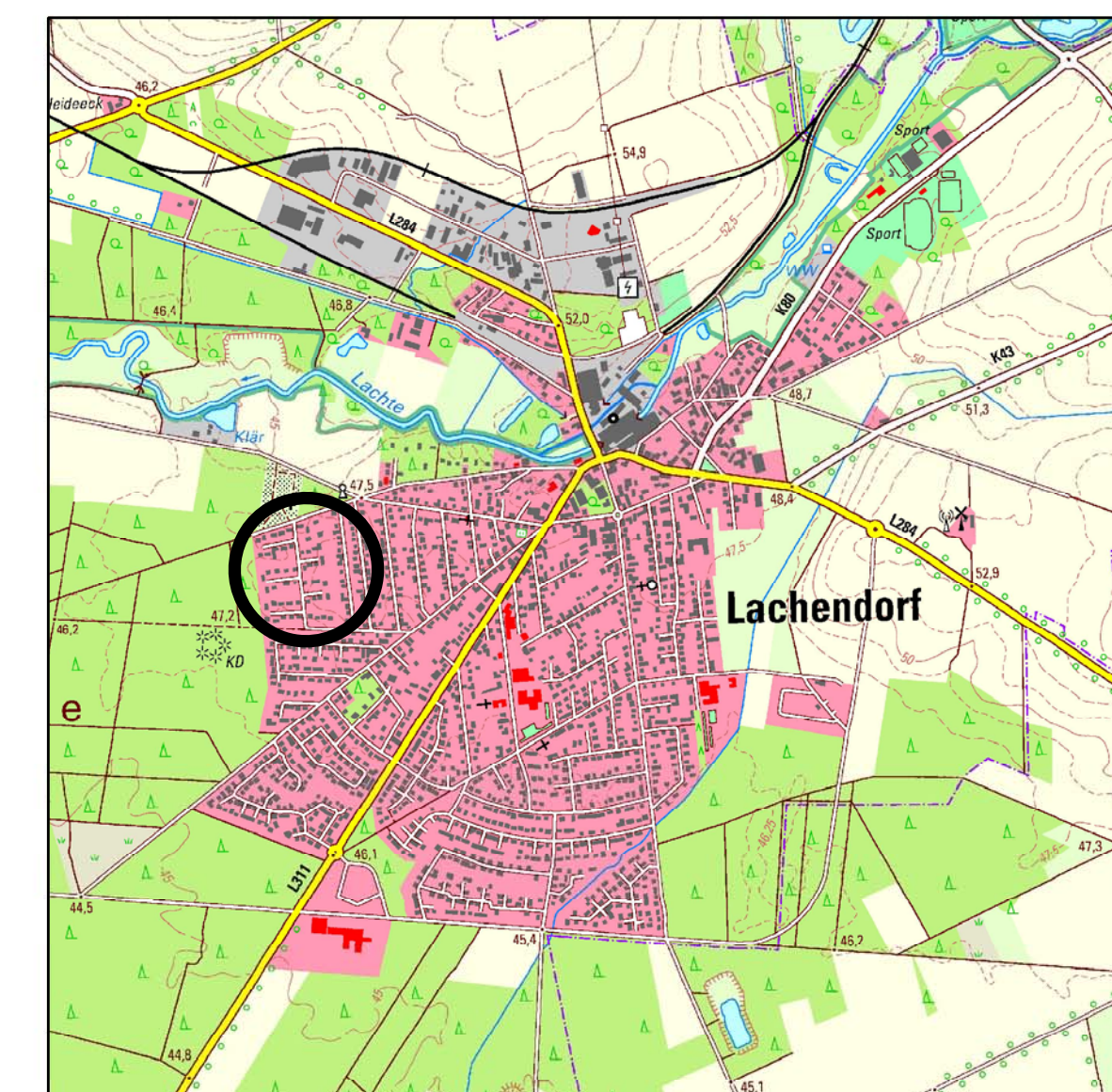
**[Gelb]** Straßenverkehrsflächen  
**[F+R]** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

### 5. GRÜNFLÄCHEN

**[G]** öffentliche Grünfläche

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

**[Gestrichelt]** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
**[Gestrichelt]** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Lage des Geltungsbereiches  
Verkleinerter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 (DTK 25)

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Rehrkamp"

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 08.04.2015  
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)