

## 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 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 20.12.2010

..... L.S. ....  
Kriegel (Bürgermeister) ..... Lüßmann (stellv. Gemeindedirektorin)

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 die Aufstellung der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, den 20.12.2010

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Datum (Jahreszahl)

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den .....

ÖBVI  
Mittelstädt & Schröder, Vareler weg 24, 27383 Scheeßel

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:  
esp Krüger  
Kronenstr. 34 29221 Celle  
Tel: 0 51 41/ 977 28 90  
info@espkruenger.de

Celle, den 20.12.2010

.....  
Planverfasser

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 dem Entwurf der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie der zugehörigen Begründungen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 12.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift sowie die zugehörigen Begründungen haben vom 24.08.2010 bis 24.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den 20.12.2010

.....  
Lüßmann (stellv. Gemeindedirektorin)

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 dem Entwurf der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie der zugehörigen Begründungen zugestimmt und erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 03.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und Begründungen haben vom 11.11.2010 bis 25.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den 20.12.2010

.....  
Lüßmann (stellv. Gemeindedirektorin)

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörigen Begründungen beschlossen.

Lachendorf, den 20.12.2010

.....  
Lüßmann (stellv. Gemeindedirektorin)

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den .....

.....  
Warnke (Gemeindedirektor)

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den .....

.....  
Warnke (Gemeindedirektor)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung - 90 -  
(Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung)

### Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

|

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H<sub>max</sub>

Maximalhöhe der Gebäude

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise

—

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

### Hinweis

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

### § 1 Geltungsbereich

**1.1. Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) gilt für den im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“, Gemeinde Lachendorf als Dorfgebiet MD festgesetzten Bereich und umfasst die Flurstücke 55/3 und 55/4 der Flur 3, Gemarkung Lachendorf.

### 1.2. Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖBV regelt bei Neubauten und baulichen Veränderungen die Gestaltung der Dächer und der Wände von baulichen Anlagen.

### § 2 Dächer

#### 2.1. Dachneigung

In dem Geltungsbereich darf die Neigung der Dächer 15 - 30 Grad betragen. Die Neigungen der untergeordneten Dachteile sowie Anbauten können steiler oder flacher sein.

#### 2.2. Material und Farben

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen mit roten bis rot braunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch RAL-Farben RAL 2001, RAL 2002, RAL 3011 und RAL 3016 des Farbregisters RAL 840 HR. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig. Glasierte und glänzende Dachsteine sind ausgeschlossen. Bei engobierten Dachpfannen muss die Farbe der Engobe dem festgesetzten Farbfächer entsprechen.

### § 3 Fassade

#### 3.1. Ausführungen

Die Fassaden sind als Verblendmauerwerkfassaden auszuführen, im Abstand von maximal 7,00 m sind im EG senkrechte gliedernde Unterteilungen in Form von Pfeilervorlagen /Lisensen anzulegen.

#### 3.2. Material und Farben

Das Verblendmauerwerk ist in rot, rot-bunt oder rot-blau-bunt im Steinformat NF/2 DF zulässig. In den Giebelfassaden (Giebeltriecken) sowie an untergeordneten Bauteilen sind auch vorwitterte Zinktafeln in RAL 9010 oder ähnlich zulässig. Die Rahmen der Fenster und Türen in blauen Farbtönen RAL 5007 bis 5015 herzustellen, Zwischentöne sind zulässig.

### § 4 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro gemäß § 91 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

### § 5 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

### Hinweise

- Hinsichtlich der vorgesehenen Baumpflanzungen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes, GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ zu beachten. Zudem ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Dorfgebiet

Gemäß § 5 (2) BauNVO sind im Dorfgebiet zulässig:

- Wirtschaftsstellen forst- und landwirtschaftlicher Betriebe
- Kleinsiedlungen
- Sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

### 1.2 Grundflächenzahl

Gem. der § 17 (2) und 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die die Grundflächenzahl GRZ bis 0,9 für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO überschritten werden.

### 1.3 Geschossflächen

Die Geschossfläche für Einzelhandelsbetriebe darf maximal 1.650 m² betragen.

### 1.4 Nebenanlagen Stellplätze Carports und Zuwegungen

Nebenanlagen Stellplätze Carports und Zuwegungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 1.5 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Hauptbaukörper darf 10,50 m nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Geländer, Antennen usw.. Bezugsgröße ist die Oberkante Fahrbahndecke der erschließenden Fahrbahn in der Mitte der angrenzenden Grundstücksgrenze gemessen.

### 2 Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO sind Gebäudelängen von über 50,00 m zulässig.

### 3 Grünordnerische Festsetzungen

#### 3.1 Abriss von Altbauten

Zwischen dem 15. Oktober und dem 31. März dürfen keine von Fledermäusen genutzten Quartiere abgerissen werden. (Siehe hierzu auch die Anlage 1 zur Begründung)

#### 3.2 Niststätten

Im Gemeindegebiet sind in Abstimmung mit dem Landkreis Celle 5 Fledermauskästen und 8 Bruthilfen für Rauchschwalben aufzuhängen. Die Standorte sind so wählen, dass die Lebensraumsprüche der Arten berücksichtigt werden. Die Nisthilfen sind mindestens 1 Monat vor Beginn der Baumaßnahmen zu installieren. Sollten nach 2 Jahren keine artgerechte Nutzung der Kästen festgestellt werden, sind für die nicht genutzten Kästen Alternativstandorte, die die oben genannten Bedingungen erfüllen zu suchen.

#### 3.3 Herstellen von privaten Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch mit Buschgruppen oder Hecken unter Beachtung der Belange des Brandschutzes zu gestalten. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Ackerstraße ist als Treihige Hainbuchenhecke (carpinus betulus) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Hecke ist eine maximal 2,5 m breite Fußgängerzuwegung und eine maximal 8 m breite KFZ-Zufahrt zulässig. Die Maßnahmen sind in der, dem Abschluss der Hochbauarbeiten nachfolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

4.				
3.	Urschrift	20.12.2010	Go	HK
2.	Örtliche Bauvorschrift, Textliche Festsetzungen	23.10.2010	Go	HK
1.		19.08.2010	Go	HK
Rev.	Änderungen	Datum	gez.	gepr.



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5.000

## Gemeinde Lachendorf

## Landkreis Celle

## 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Ortsmittelpunkt" gemäß § 13 BauGB



Planfassung:	URSCHRIFT		
Bezeichnung:	Rechtsplan		
Auftrag-Nr.:	Maßstab:	Stand:	
	1 : 1000	20.12.2010	

Kronestr. 34  
29 221 Celle  
0 51 41 - 9 77 28 90 Fax  
0 51 41 - 9 77 28 91  
www.espkruenger.de Web  
info@espkruenger.de E-Mail

schriftlich gegenüber der Stadt Bergen geltend gemacht worden ist.

Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bergen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem kann gem. § 6 (4) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bergen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung eintretender Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Bergen, den 13.01.2011  
Stadt Bergen

Rainer Prokop                    L. S.  
Bürgermeister

- - -

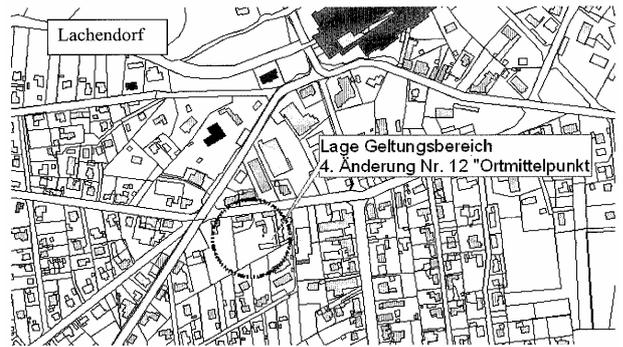
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Gemeinde Lachendorf

Beschluss als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Gemeinde Lachendorf  
Az.: 61 26 16. 12.4

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie die Begründung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Planauszug kenntlich gemacht.



Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift rechtsverbindlich.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB unbefristet im Rathaus in Lachendorf – Fachbereich 3 - Zimmer 303, Oppershäuser Straße 1, 29331 Lachendorf, öffentlich aus und können während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Auf Verlangen wird über deren Inhalt Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauGB, BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lachendorf geltend gemacht worden ist.

Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lachendorf geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen. Außerdem kann gem. § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der letztgültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Lachendorf unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel angibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) über die Entschädigung von durch die Satzung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Lachendorf, den 06.01.2011  
Gemeinde Lachendorf

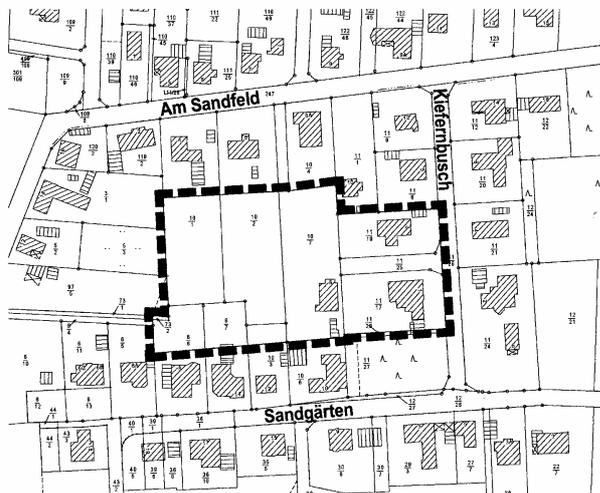
Warncke L. S.  
Gemeindedirektor

---

8. Änderung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 12 „Sandgärten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2010 die im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführte 8. Änderung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 12 „Sandgärten“ gemäß § 10 Abs. 1 (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenauszug schwarz umrandet dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 12 „Sandgärten“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 12 „Sandgärten“ liegt einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB im Rathaus der Gemeinde Winsen (Aller), Am Amtshof 5, Bauamt, Zimmer 20, 29308 Winsen (Aller) während der Dienststunden der Verwaltung (Montag bis Freitagvormittag von 08.30 bis 12.00 Uhr und am Donnerstagnachmittag von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Die Auslegung ist unbefristet.

Jedermann hat das Recht, die Bebauungsplanänderung nebst Begründung einzusehen und Auskunft über den Inhalt zu verlangen.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes für die Wirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) geltend gemacht worden ist.

Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) geltend gemacht worden sind.

Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Außerdem kann gem. § 6 Abs. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der derzeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung beim Zustandekommen des Bauleitplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 (1) und (2) BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Winsen (Aller), den 06.01.2011  
Gemeinde Winsen (Aller)  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Walter L. S.

---