

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Lachendorf - Landkreis Celle**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15** **„Allerheide“** **im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	16.09.2013	05.11.2013
Plan:	16.09.2013	05.11.2013

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

**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

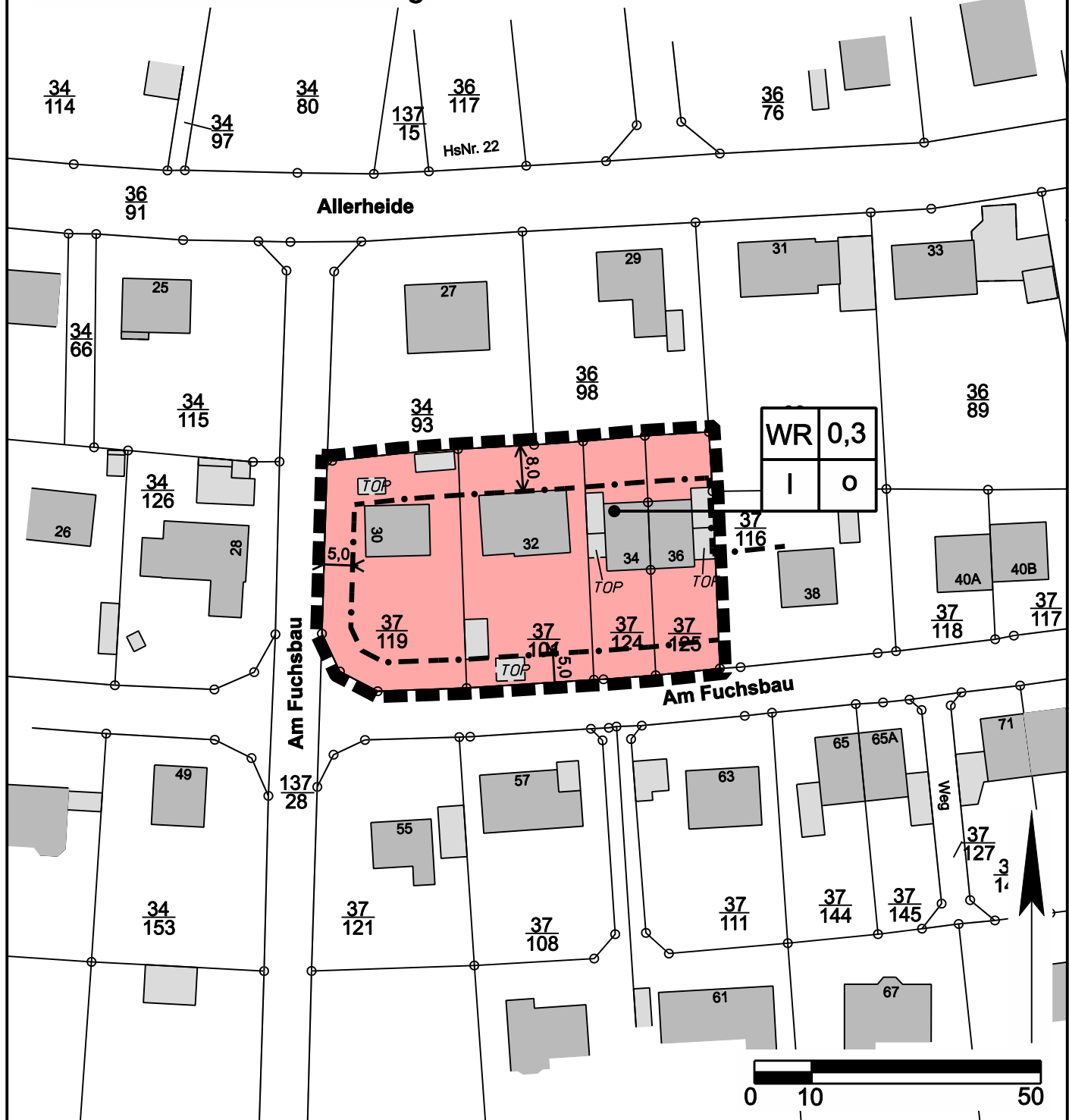
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen .....	3
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	4
Rechtsgrundlagen .....	6

# Zeichnerische Festsetzung



Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Allerheide"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichnung)

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 05.11.2013  
Maßstab 1 : 1.000

# Planzeichenerklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Allerheide" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

Maßstab 1 : 1.000

## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen § 4 (Brandschutzstreifen) und § 6 (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ treffen für das Plangebiet nicht zu.

Die textlichen Festsetzungen § 1 - § 3 und § 5 entfallen (Sichtdreiecke, Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen, Busch- und Baumgruppen, Firstrichtung).

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

In dem reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 3 (2) BauNVO Wohngebäude zulässig.

Im WR sind gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

## 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 des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 20.01.2014

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

(Siegel)

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 16.09.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 39 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 20.01.2014

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,

© 2013  LGLN

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 24.06.2013).

Celle, 20.01.2014

gez. Koch  
.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

### Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 20.01.2014

gez. S. Strohmeier  
.....  
Planverfasser/in

gez. M. Dralle  
.....

## **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 16.09.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 39 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 01.10.2013 bis einschließlich 01.11.2013 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 26.09.2013 statt.

Lachendorf, 20.01.2014

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 des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ in seiner Sitzung am 02.12.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 20.01.2014

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.01.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 4 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 23.01.2014 tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ in Kraft.

Lachendorf, 27.01.2014

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

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Allerheide“ 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

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)