

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 02.10.2015

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

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

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 12.05.2015 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 09.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 29 und nachrichtlich durch Aushang vom 10.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 02.10.2015

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,

© 2015 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 06.07.2015).

Celle, 29.09.2015

gez. Riemann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

**Planverfasser**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 29.09.2015

gez. S. Strohmeier  
Planverfasser/in

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 12.05.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 09.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 29 und nachrichtlich durch Aushang vom 10.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 18.07.2015 bis einschließlich 18.08.2015 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 15.07.2015 statt.

Lachendorf, 02.10.2015

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 des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift in seiner Sitzung am 15.09.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 02.10.2015

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

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 42 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 15.10.2015 tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift in Kraft.

Lachendorf, 20.10.2015

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

**Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift 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

Die für den Änderungsbereich getroffenen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ mit seiner 1. Änderung werden übernommen. *Änderungen sind kursiv dargestellt.*

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 4 BauNVO i. V. mit § 1 (5) BauNVO unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

~~2. Das II-Vollgeschoss ist nur innerhalb des Dachraumes gem. § 2 (6) NBauO zulässig.~~

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die für den Änderungsbereich geltende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Brömmerkamp“ wird aufgehoben.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Bauverbotszone**  
Entlang der Landesstraße L 311 (Oppershäuser Straße) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStRG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStRG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

**Sichtdreieck**  
Innerhalb des dargestellten Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte.

## 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)

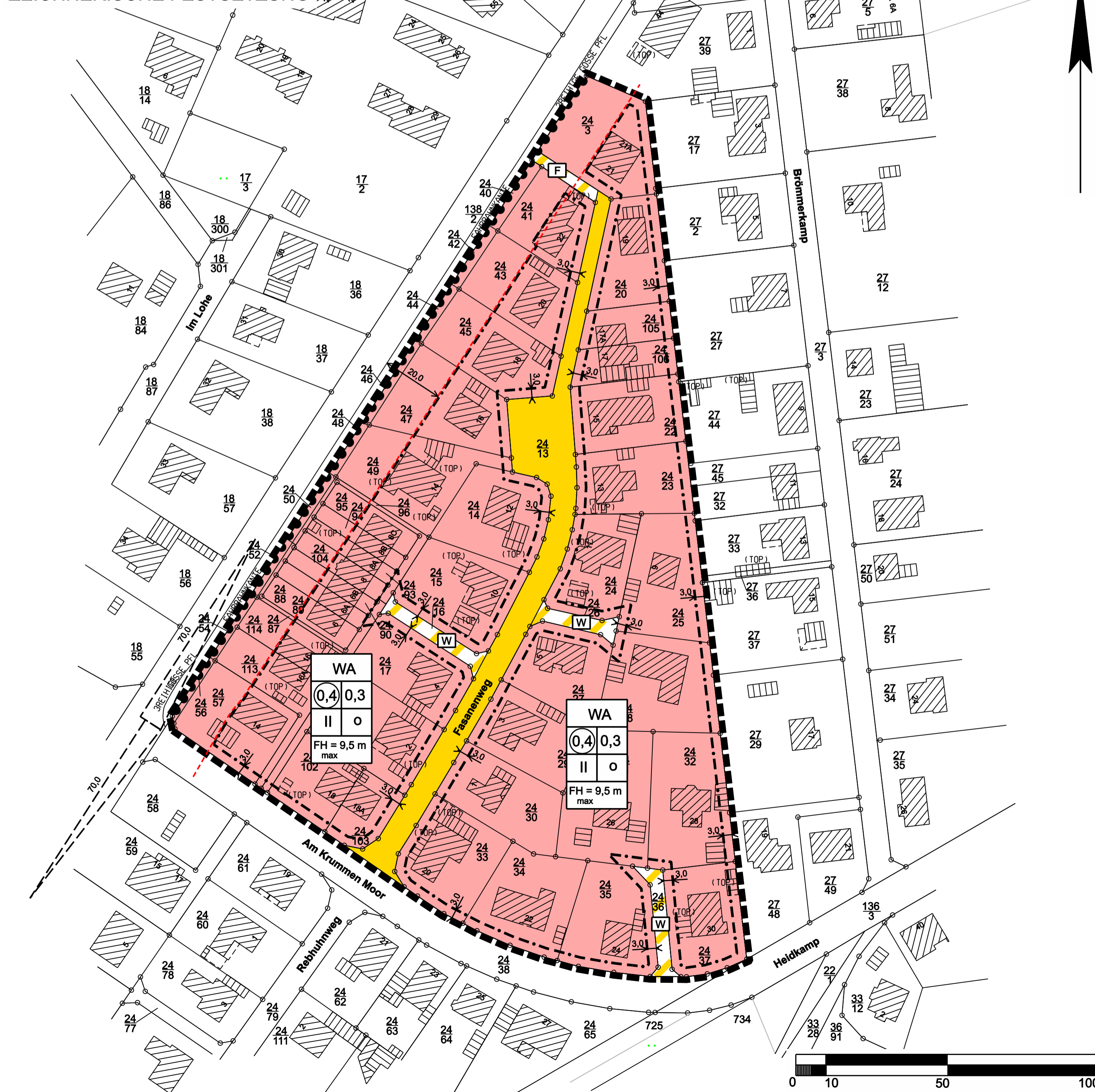
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

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 (NStRG) 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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,4** Geschossflächenzahl  
**0,3** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**FH = 9,5 m max** Firsthöhe als Höchstmaß

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** offene Bauweise  
**- - -** Baugrenze

### 4. VERKEHRSLÄCHEN

**Yellow box** Straßenverkehrsflächen  
**Diagonal lines** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

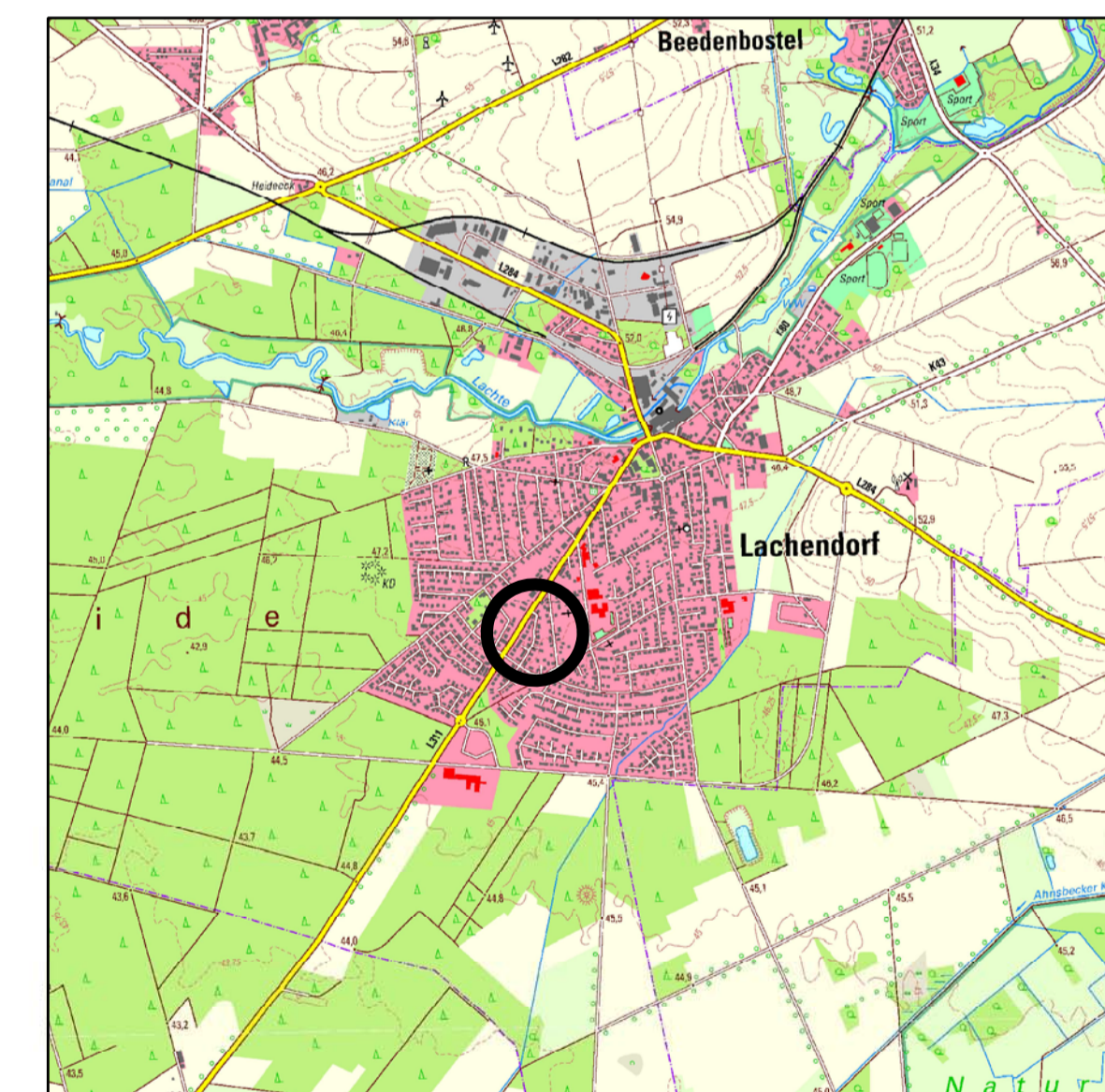
**F** Fußweg  
**W** privater Wohnweg  
**Wavy line** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

**Dashed box** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Dashed line** Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 + 2 NStRG  
**Triangle** Sichtdreiecke



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

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brömmerkamp" mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 26.08.2015  
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)