

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Lohe" bestehend aus der Planzeichnung den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 30.8.1993
 (Kriegel) Bürgermeister
 (Hemmes) Gemeindefreier
 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 01.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Lohe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.11. bis zum 25.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, den 30.8.1993
 Planunterlage
 Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: 8331 A,B, 8332 CD
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 01.10.1991). 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....., den 23.09.1993
 (Unterschrift)
 öffentl. best. Verm. Ing.
 Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Hannover im Februar 1993
 NILEG

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 21.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 08.02. bis zum 22.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.02. bis zum 23.03.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den 30.8.1993
 Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den
 Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lachendorf, den
 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Bedenken und hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 23.8.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, den 30.08.1993
 Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (AZ:) vom heutigen Tage unter Auflagern/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigelassen.
 Der Bebauungsplan ist damit am wirksam geworden.

....., den
 Höhere Verwaltungsbehörde
 (Unterschrift)

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.09.93 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
 den 08.11.93
 Landkreis Celle
 Der Amtsleiter
 L.V.
 (Unterschrift)
 Lfd. Beauftragter

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan ist damit am wirksam geworden.

Lachendorf, den
 Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.12.93 im Amtsblatt U. d. L. Nr. 45/93 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.93 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 17.1.94
 (Westmeyer)
 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht - geltend gemacht worden.

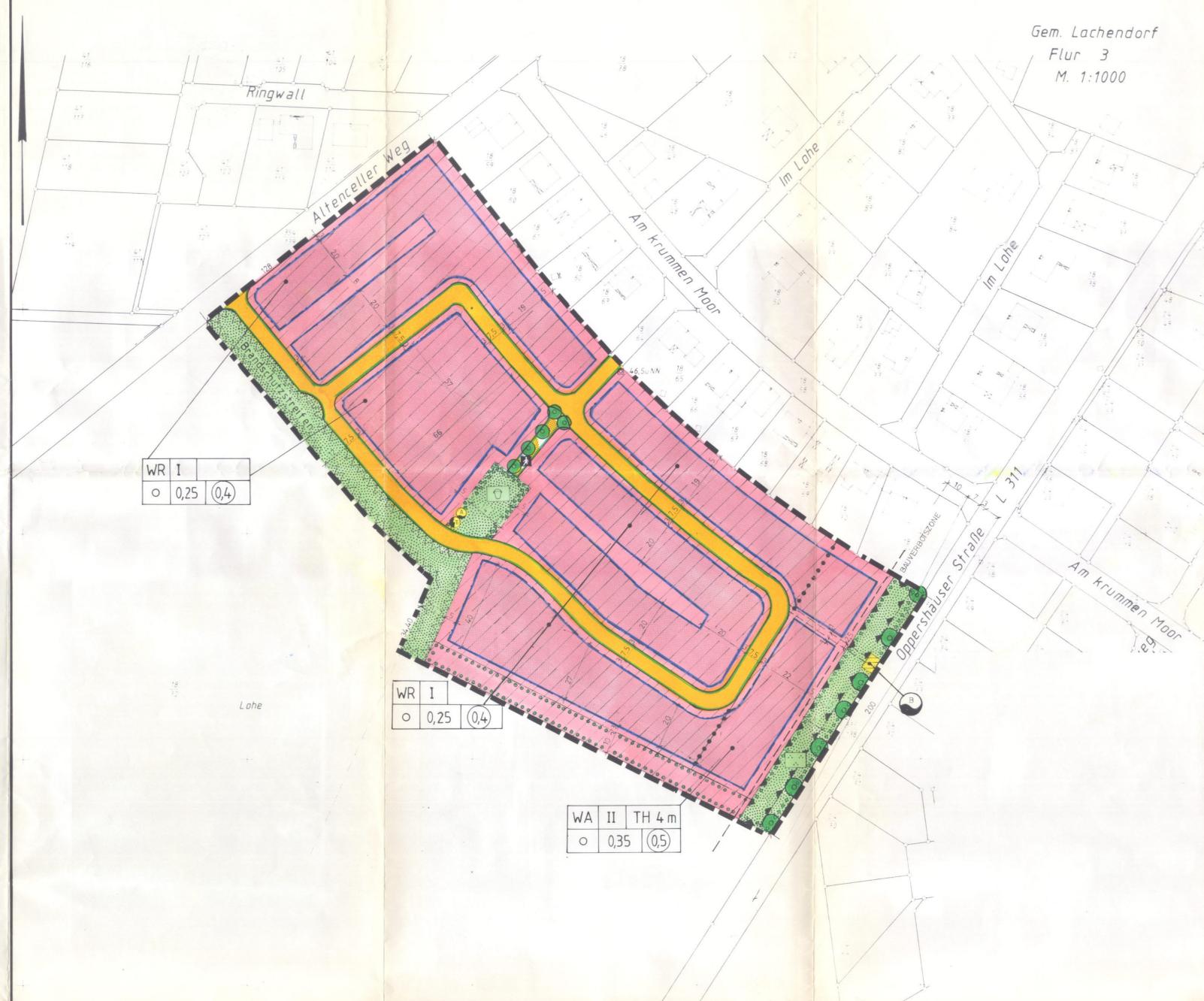
Lachendorf, den
 Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gem. Lachendorf
 Flur 3
 M. 1:1000



WR I
o 0,25 (0,4)

WR I
o 0,25 (0,4)

WA II	TH 4 m
o 0,35 (0,5)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Inhalt des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

2. Die Traufhöhe (TH) ist mit maximal 4,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt 46,5 m ü.NN.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern", die gleichzeitig als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist dicht und flächendeckend zu bepflanzen. Es sind nur standortgerechte, hochwachsende, einheimische Laubgehölze zu verwenden (vgl. Pflanzenliste in Nr. 6).

4. In der vorgesehenen "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist ein 10,0 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Er ist wie folgt anzulegen von Nord nach Süd: 4m-6m Gehölzpflanzungen und 4m Wildkrautsaum (vgl. Pflanzenliste in Nr.6).

5. Die festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen eines Baumes" sind mit mindestens einem standortgerechten einheimischen Laubbaum zu bepflanzen (vgl. Pflanzenliste in Nr. 6).

6. Im Rahmen der späteren Ausbauplanung der Straße ist je 100 m² versiegelter Verkehrsfläche als Kompensation für die Versiegelung (Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 NNatG) ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Als geeignete Pflanzenarten kommen insbesondere in Betracht:

- Pflanzenliste**
- Großkronige Baumarten
- Stieleiche
 - Taubeneiche
 - Winterlinde
- Kleinkronige Baumarten
- Eberesche
 - Hainbuche
 - Birke
 - Obstbäume
 - Zitterpappel
 - Faulbaum
 - Schwarzerle

- Sträucher und Hecken
- Weißdorn
 - Schlehe
 - Heckenrose
 - Schwarzer Holunder
 - Saal-, Korb- und Bruchweide
 - Hainbuche

7. Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger und standortgerechter einheimischer Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen (vgl. Pflanzenliste in Nr. 6).

8. Außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen sind Totalversiegelungen des Bodens (Asphalt, Beton u.a.) unzulässig. Insbesondere Kfz-Stellplätze und deren Zufahrten sowie Feuerwehrfahrten müssen so angelegt werden, daß Wasser versickern kann.

Ausnahmen vom Verbot der Flächenversiegelung können zugelassen werden: Totalversiegelungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn deren Notwendigkeit nachgewiesen wurde. Für je 30 m² ausnahmsweise zulässiger Flächenversiegelung ist ein einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste in Nr. 6 zu pflanzen.

Sonstige Festsetzungen

9. Der Brandschutzstreifen ist wie folgt anzulegen: 4,0 m Wundstreifen und 8,0 m Rasen.

10. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahn-Oberkante darf nicht überschritten werden.

11. Die mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche der Planzeichnung ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im Plangebiet:

1.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk oder als Putzbau herzustellen. Für untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 b NBauO, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO bzw. § 14 BauNVO ist außerdem die Verwendung anderer Materialien zulässig.

1.2 Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Sattel- oder (Krüppel-) Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und mindestens 25° zu betragen.

Das II. Vollgeschoß ist nur innerhalb des Dachgeschosses zulässig, wobei die Traufhöhe der baulichen Anlagen maximal 4,0 m betragen darf.

2. Für alle baulichen Anlagen wird eine maximale Sockelhöhe = OK Fußböden - Erdgeschoß von 50 cm festgelegt. Als Bezugspunkt gilt 46,5 m üNN.

3. Einfriedung und Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Im Vorgartenbereich sind an öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen aus Holz, Natursteinmauerung und Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m, gemessen von der Gehwegkante, zulässig. Sonstige Einfriedungen dürfen außerdem als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden. Einfriedungen aus Holz sind ohne Sockel zu errichten. Zur Befestigung von Wegen und Zufahrten auf privaten Grundstücksflächen sind Schwarzecken unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Reines Wohngebiet WR Vgl. Nr. 7 der textlichen Festsetzungen!
- Allgemeines Wohngebiet WA Vgl. Nr. 1 und 7 der textlichen Festsetzungen!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschößflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- TH 4m Traufhöhe Vgl. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen!
- offene Bauweise

Baugrenze Vgl. Nr. 8 der textlichen Festsetzungen!
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind grau gekennzeichnet.

VERKEHRSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche Vgl. Nr. 6 der textlichen Festsetzungen!
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck Vgl. Nr. 10 der textlichen Festsetzungen!
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Beregnungs- und Feuerlöschbrunnen Abwasserbehälter Trafostation

GRÜNLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- Spielplatz Gehölzbestand

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. Nr. 3 und 4 der textlichen Festsetzungen!
- Fläche zum Anpflanzen eines Baumes Vgl. Nr. 5 der textlichen Festsetzungen!

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen hier: Brandschutzstreifen Vgl. Nr. 9 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall
- mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Vgl. Nr. 11 der textlichen Festsetzungen!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbotszone gem. § 24 Nieders. Straßengesetz

Gemeinde Lachendorf
 Landkreis Celle
 Bebauungsplan Nr. 18
 "Lohe"
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

