

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB '98 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 22.09.98

W. Warncke
 (Kriegel) (Warncke)
 Bürgermeister Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 26.01.98 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB '98 mit Aushang vom 01.07.98 bekannt gemacht worden.

Lachendorf, den 22.09.98

W. Warncke
 Warncke
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 8331 A
 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 01. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 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 27.04.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen auf die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 05. 10. 1998



W. Warncke
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" wurde ausgearbeitet von INFRA PLAN GmbH

Breite Str. 32 A
 29221 Celle
 Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931
 Celle, den 05. 10. 1998

W. Warncke
 INFRAPLAN IP-INFRA
 Breite Straße 32 a · 29221 Celle
 Planverfasser Tel. 051 41/9 91 69-30 · Fax 9 91 69-31

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 26.01.98 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Aushang vom 01.07.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" und der Begründung haben vom 21.07.98 bis 21.08.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den 22.09.98

W. Warncke
 Warncke
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.09.98 als Satzung (§ 10 BauGB '98) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, den 7. 10. 98

W. Warncke
 Warncke
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" ist gemäß § 10 BauGB '98 am 15.10.98 im Amtsblatt des Landkreises Celle bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" ist damit am 15.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 17. 11. 98

W. Warncke
 Warncke
 Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den 25.07.2004

W. Warncke
 Warncke
 Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

Warncke
 Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

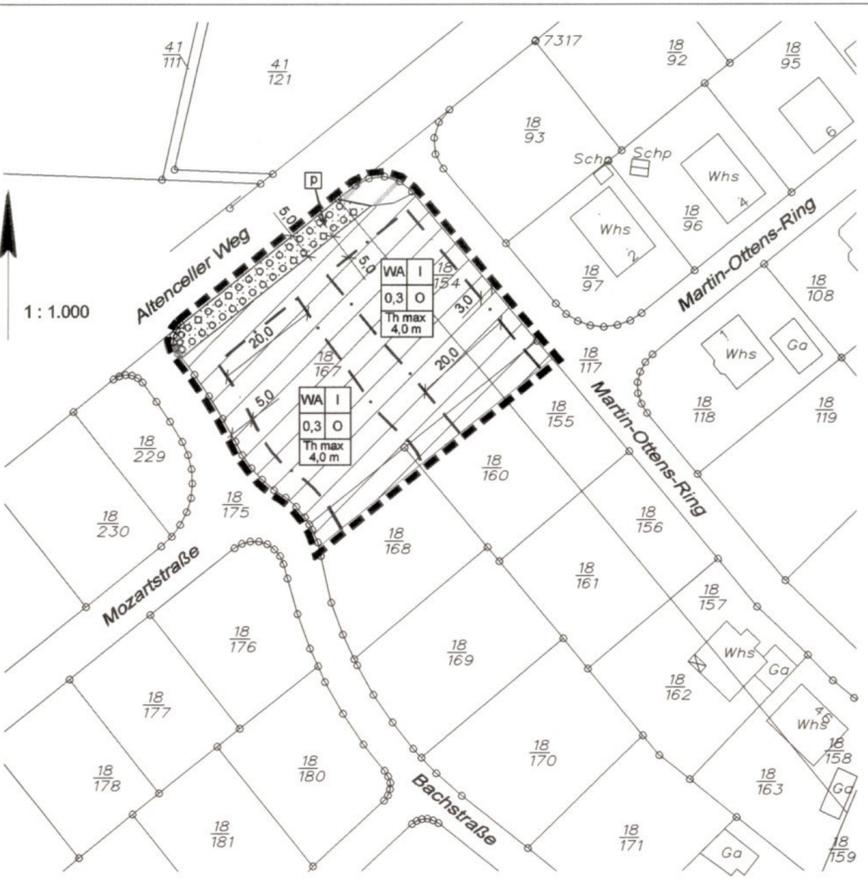
1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (6) 1 BauNVO - sonstige nicht störende Gewerbegebiete, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Die festgesetzte GRZ darf ausnahmsweise durch die Grünflächen der in § 19 (4) 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und Nr. 2 (Nebenanlagen) BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 15 % überschritten werden.
 2. Die Traufhöhe (TH) ist mit maximal 4,00 m festgesetzt. Die Traufe ist der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt 46,5 m ü. NN.

III. PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. Bei Pflanzungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten (vgl. Pflanzenliste GOP) zulässig.
 2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist zur Minimierung des Eingriffs je 200 m² Baugrundstückfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum (vgl. Pflanzenliste GOP) zu pflanzen.
 3. Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen, die keine Öffnungen wie Fenster Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze (vgl. Pflanzenliste GOP) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 DURCHFÜHRUNG
 4. Die in den textlichen Festsetzungen (Nr. 1-2) festgesetzten Maßnahmen sind in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
 UNTERHALTUNG
 5. Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind durch artgleiche am alten Wuchsort zu ersetzen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)
 * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH max = 4,0 Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß hier: Traufhöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise
 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
 privat *

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

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

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Lage des Plangebietes im Übersichtsplan *

2.	Endfassung	02.10.1998	HAR	HK
1.	Vorentwurf	29.04.1998	SG	HK
Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.



Auszug aus der TK 25, Blatt Nr.: 3327 (1995) im Maßstab 1 : 25.000

INFRA PLAN

Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
 Breite Str. 32a
 29221 Celle
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931



Planungsträger:

Samtgemeinde Lachendorf
 Landkreis Celle

Planungsvorhaben

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Reitbahn"
 Mit Textlichen Festsetzungen

Auftrag-Nr.: 9831006-0	Maßstab: 1 : 1.000	Gezeichnet: SG	Celle, den 02.10.1998
Plan-Nr.: 1	Plan-Bez.: Endfassung	Gesehen: HK	