

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf – Landkreis Celle

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 **„Reitbahn“**

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Abschrift

Verf.-Stand:	§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB	§ 13 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	30.03.2017	12.06.2017	08.08.2017
Plan:	30.03.2017	12.06.2017	08.08.2017

Dipl.-Ing. L. Lockhart
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

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

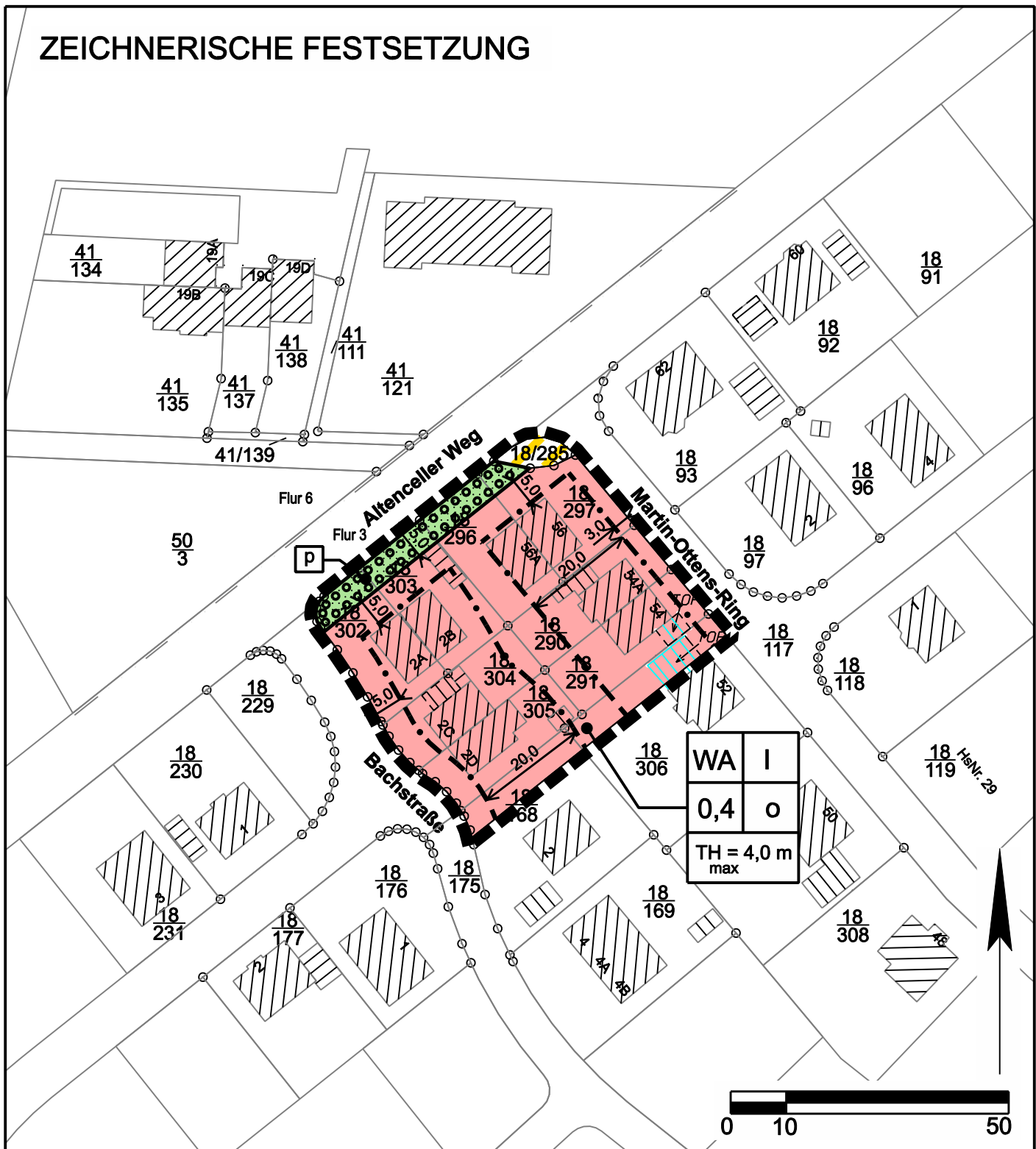
E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



Inhalt

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 08.08.2017
Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH_{max} = 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

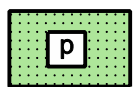
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



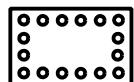
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN



private Grünflächen

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



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

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

—○— Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

$\frac{31}{53}$ Flurstücksnummer



Bauwerk, topografisch erfasst

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Reitbahn"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung II 1. wird gestrichen:

~~„Die festgesetzte GRZ darf ausnahmsweise durch die Grundflächen der in § 19 (4) 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und Nr. 2 (Nebenanlagen) BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 15 % überschritten werden.“~~

Die restlichen textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ bleiben bestehen.

Sie werden um die textliche Festsetzung IV ergänzt:

IV. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darf zur Einrichtung einer Zuwegung einmal je Grundstück um max. 5 Meter unterbrochen werden.

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. 19 „Reitbahn“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 27.11.2017

(Ostermann).....

Bürgermeister

(Siegel)

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 13.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 28 und nachrichtlich durch Aushang vom 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 27.11.2017

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,

© 2017  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 07.02.2017).

Celle, 17.11.2017

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 20.11.2017

gez. Lockhart

.....

Planverfasser/in

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung gemäß § 13 a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden durch Aushang vom 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 27.11.2017

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Lachendorf hat die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 13.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 28 und nachrichtlich durch Aushang vom 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 22.06.2017 bis einschließlich 24.07.2017 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.06.2017 statt.

Lachendorf, 27.11.2017

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ in seiner Sitzung am 18.10.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 27.11.2017

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.12.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 61 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 08.12.2017 tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ in Kraft.

Lachendorf, 06.12.2017

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Reitbahn“ 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, __.__.____

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48)