

# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat im Umlaufverfahren am 19.03.2015 die Entscheidung getroffen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 31.03.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 14 und nachrichtlich durch Aushänge vom 19.03.2015 und 23.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 27.07.2015

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 Landensvermessung 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 20.03.2015).

Celle, 17.07.2015

gez. Koch  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.07.2015

gez. S. Strohmeier ..... gez. M. Dralle .....  
Planverfasser/in

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Nach der Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf vom 19.03.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 31.03.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 14 und nachrichtlich durch Aushang vom 23.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 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 01.04.2015 statt.

Lachendorf, 27.07.2015

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

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ in seiner Sitzung am 02.07.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 27.07.2015

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

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.07.2015 im Amtsblatt für Landkreis Celle Nr. 32 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 28.07.2015 tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ in Kraft.

Lachendorf, 29.07.2015

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

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ 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

# 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 27.07.2015

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

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

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

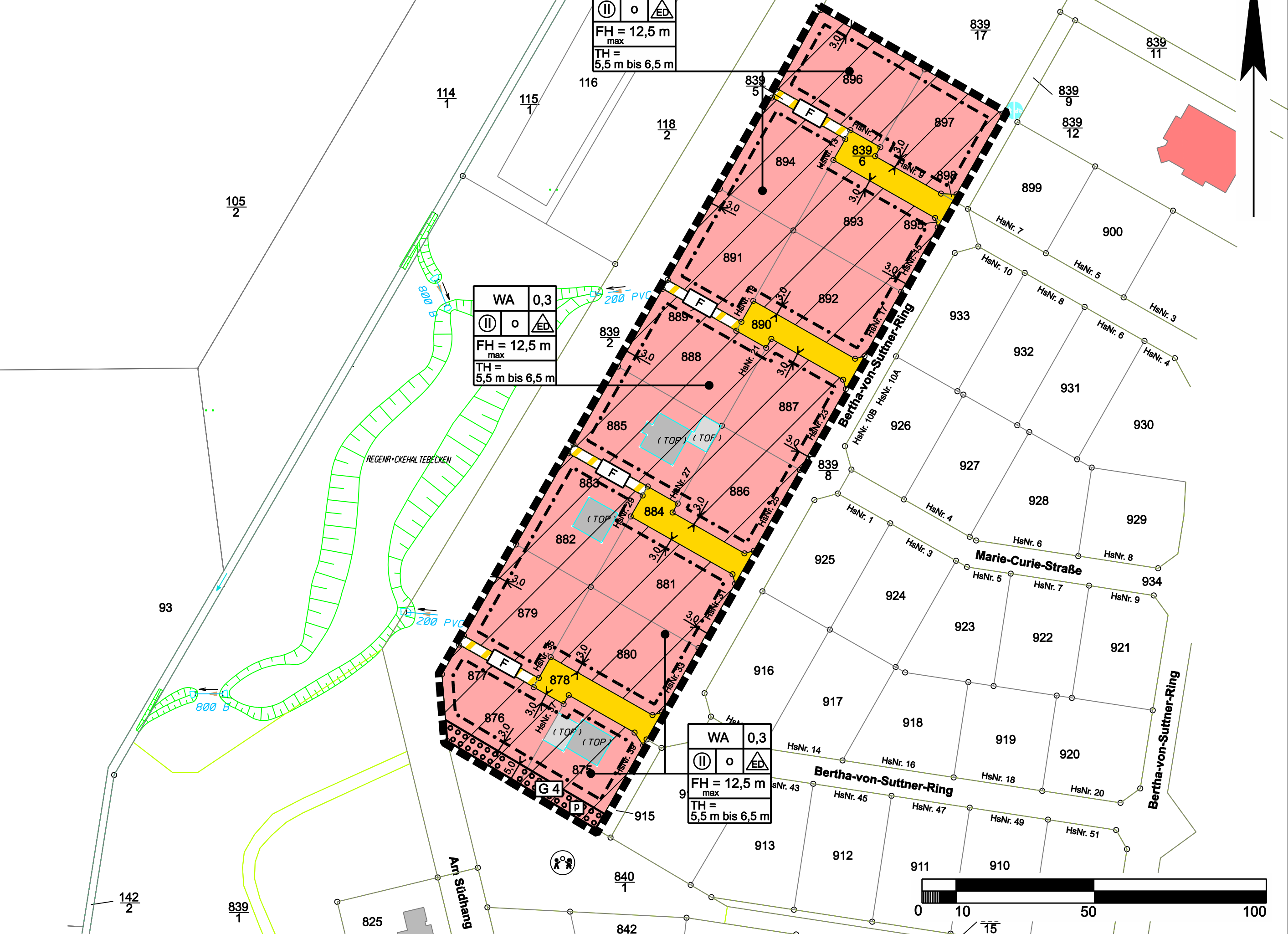
Die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auf dem Sandbruche“ bleiben bestehen.

Die Festsetzung Nr. 2.2 der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

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

2.2 Die festgesetzte Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (TH 5,5 m bis 6,5 m) darf weder unter- noch überschritten werden. Die maximale Firsthöhe (FH max. 12,5 m) darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden nächstgelegenen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das jeweilige Grundstück angrenzt.

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 max. zulässige Grundflächenzahl

zwingende Zahl der Vollgeschosse

FH = 12,5 m Firsthöhe als Höchstmaß

TH = 5,5 m bis 6,5 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

## 5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg

## 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

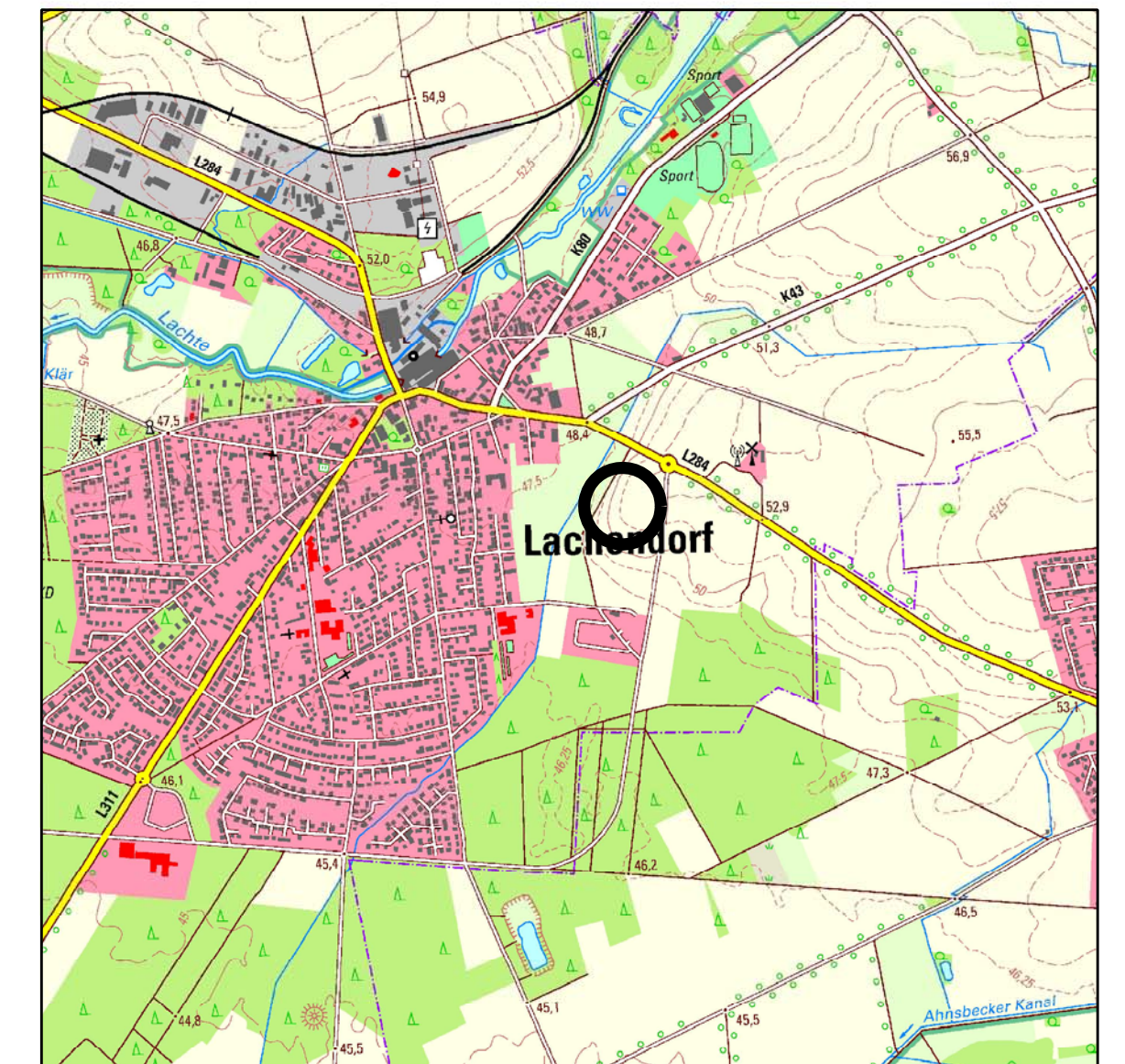
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

privat

nähere Definition s. textliche Festsetzungen

## 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung



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

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auf dem Sandbruche"

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 21.05.2015  
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)