

**PRÄAMBEL**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 27 "Gymnasium" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 10.12.2004  
  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

  
  
 (Neumann)  
 Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung vom 26.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Lachendorf, 10.12.2004  
  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 1  
 Maßstab: 1:1.000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Celle, 08.12.2004

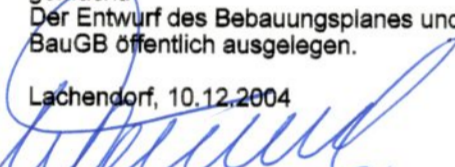
  
 Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur

**PLANVERFASSER**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.  
 Celle, 07.12.2004

  
 (Strobel)  
 infraplan GmbH  
 Südwall 32 · 29221 Celle  
 Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30  
 Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

  
 (Bauer)


**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 05.10.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 06.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.10.2004 bis 18.11.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Lachendorf, 10.12.2004

  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 27 "Gymnasium" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Lachendorf, 10.12.2004

  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2004 in m. Amtblatt für den Landkreis Celle Nr. 2 bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.2004 rechtsverbindlich geworden.  
 Lachendorf, 29.12.2004

  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Lachendorf, .....

Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gymnasium" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Lachendorf, .....

Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 9. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- NBauO zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 388)
- BNatSchG zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuRegG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- NNatG zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 386)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. BRANDSCHUTZSTREIFEN A**  
 Innerhalb des Brandschutzstreifen A sind verkehrliche bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Bushaltestellen, Fahrradständer) zulässig.

**2. ABWEICHENDE BAUWEISE**  
 Für die abweichende Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO).

**GRÜNDORDERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
 (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)

Bepflanzung des Lärmschutzwalls  
 Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Blütensträuchern und kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist ganzjährig bei einer 1,0 m Pflanzabstand der Sträucher vorzunehmen. Die Pflanzung ist zu pflegen, abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls sind Pflanzen aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

- Sträucher** (Qualität: 2 x v. Heister, Breite 60 - 100 cm)
- Hartriegel (Cornus mas)
  - Haselnuß (Corylus avellana)
  - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Bäume** (Qualität: 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
  - Sand-Birke (Betula pendula)
  - Wild-Apfel (Malus sylvestris)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

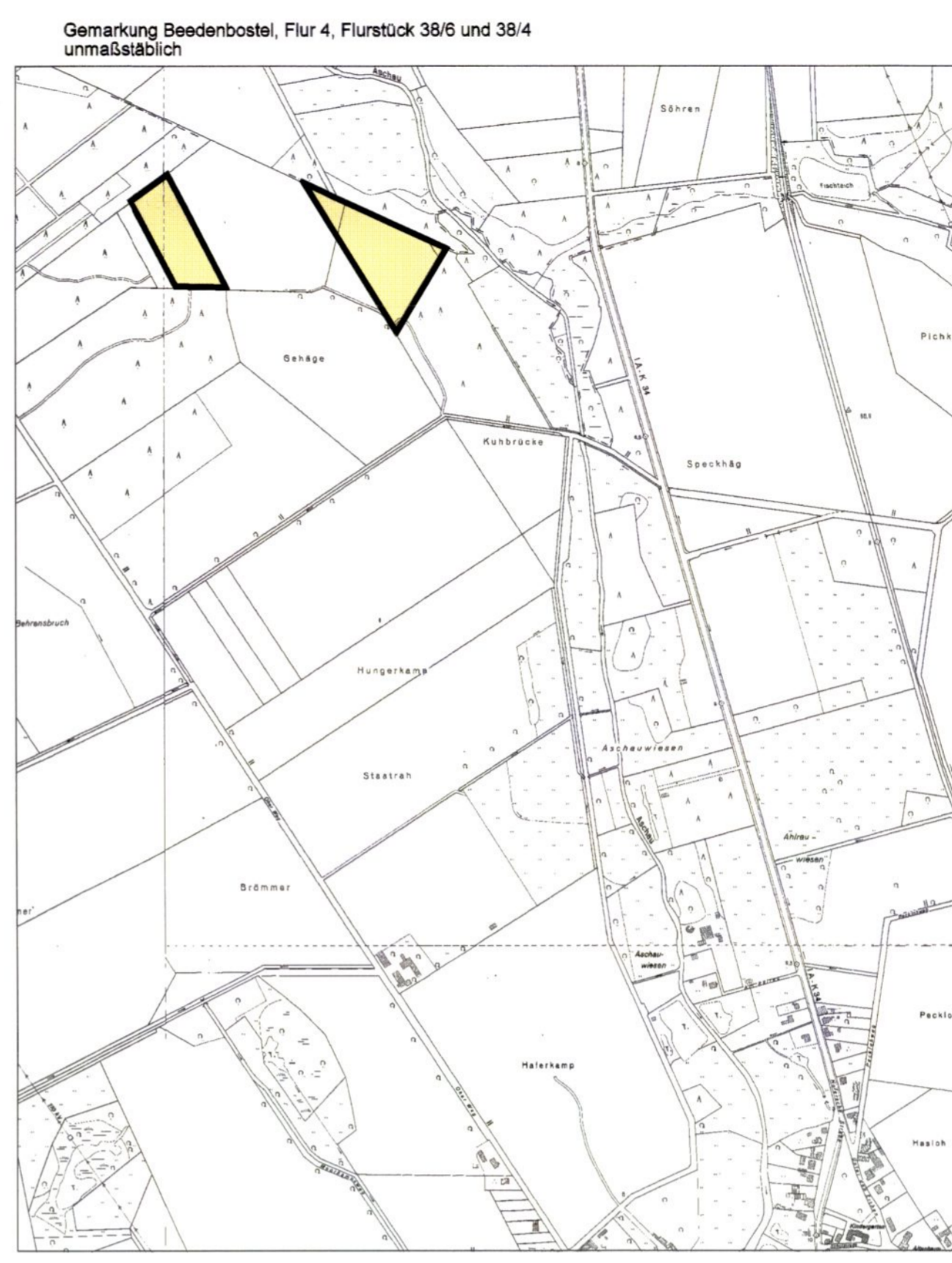
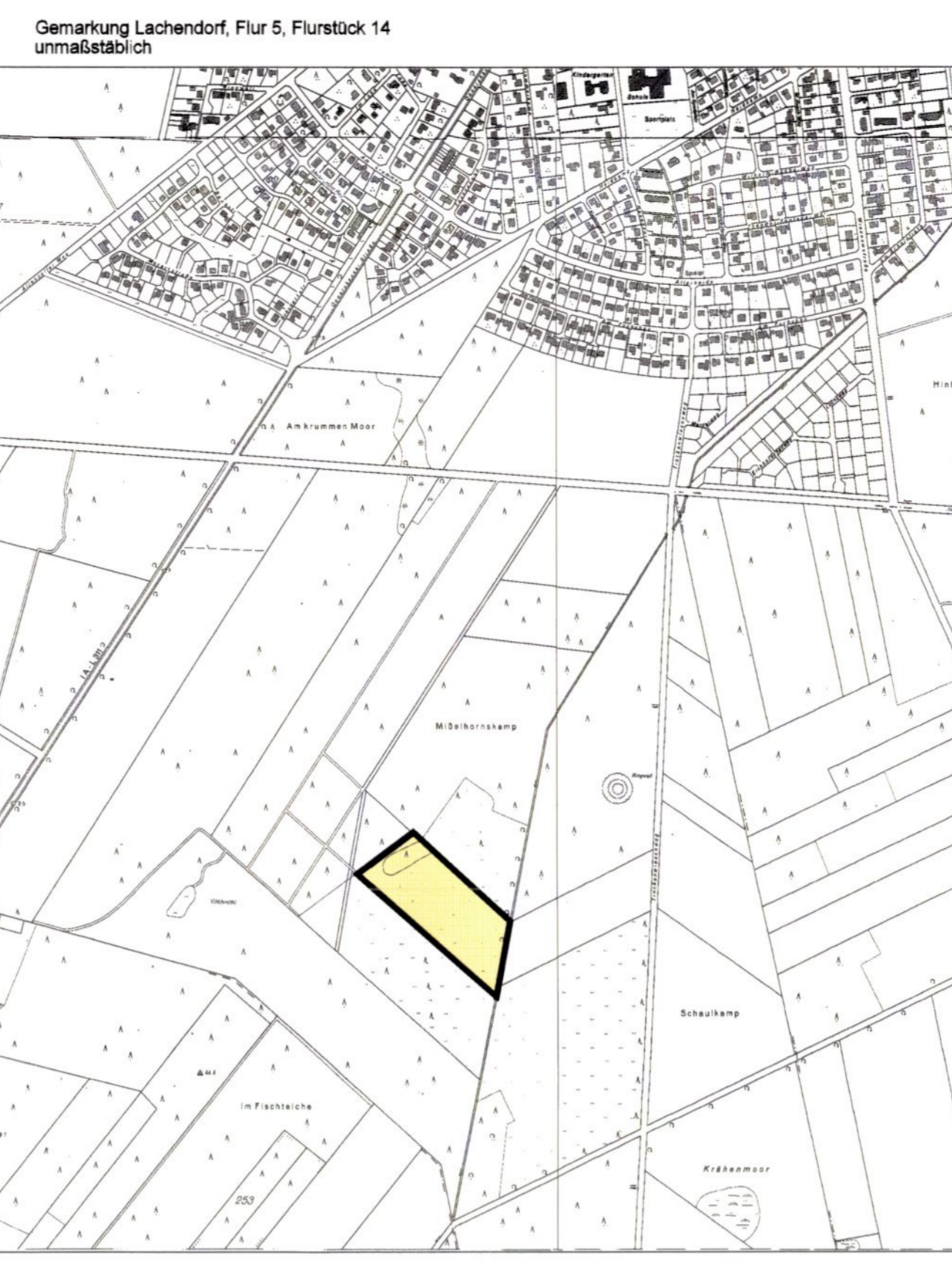
**2. KOMPENSATIONSMASSNAHME** (§ 9 (1a) BauGB; § 8 (7) NVVaidLG)

Auf 22.550 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 14, Flur 5 der Gemarkung Lachendorf, auf 17.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 38/6 sowie auf 17.600 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 38/4 der Flur 4 der Gemarkung Beedenbostal sind Aufforstungen zu 100 % mit Laubwald vorzunehmen. Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle festgelegt.

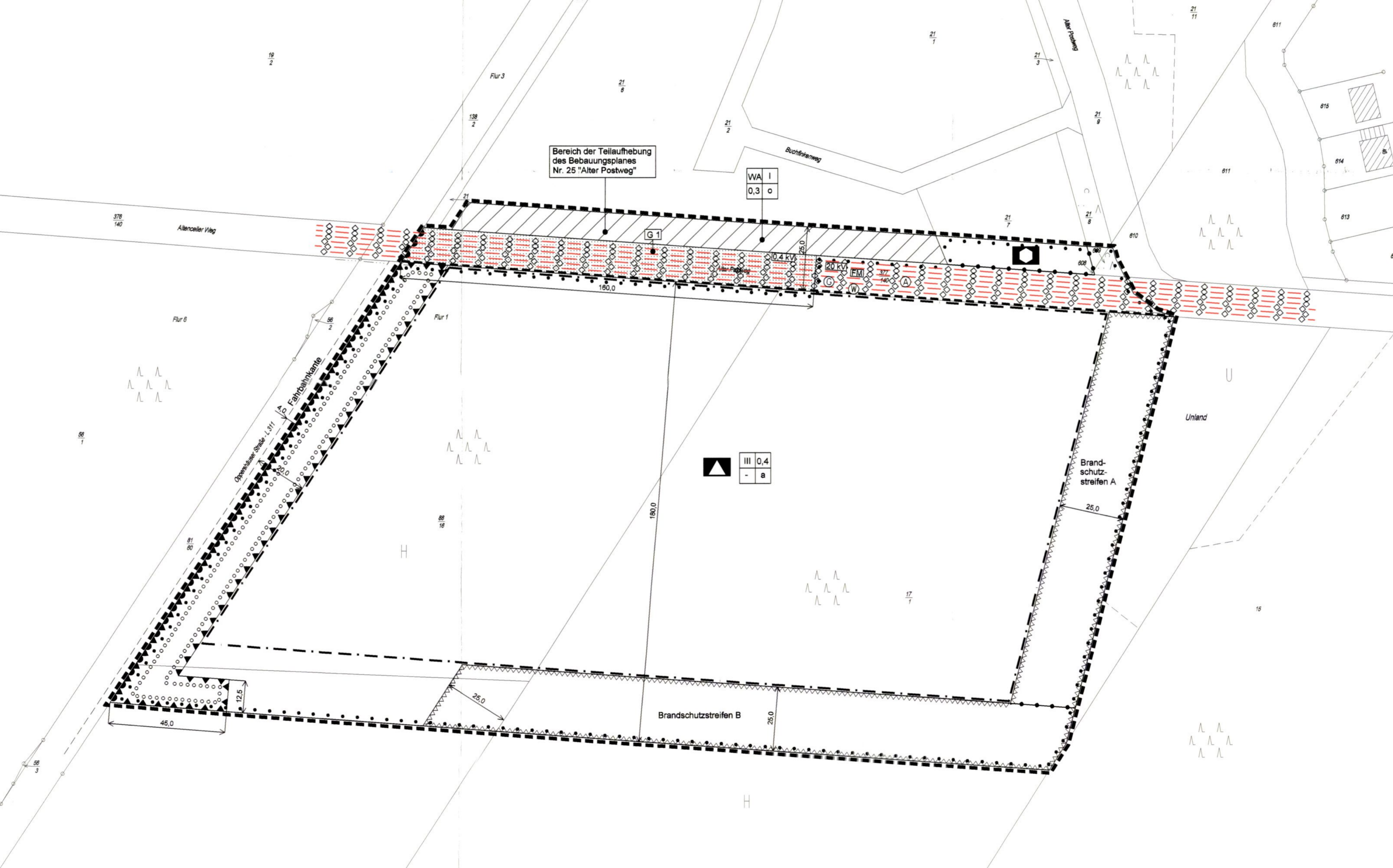
Für alle Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Beide Flächen sind durch einen Wilschutzzaun vor Verbiss zu sichern.

Die waldbaulichen Maßnahmen sind unmittelbar nach Beendigung der Pachtverträge im Herbst 2005 durchzuführen.

**LAGE DER EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN**









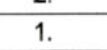
**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG**



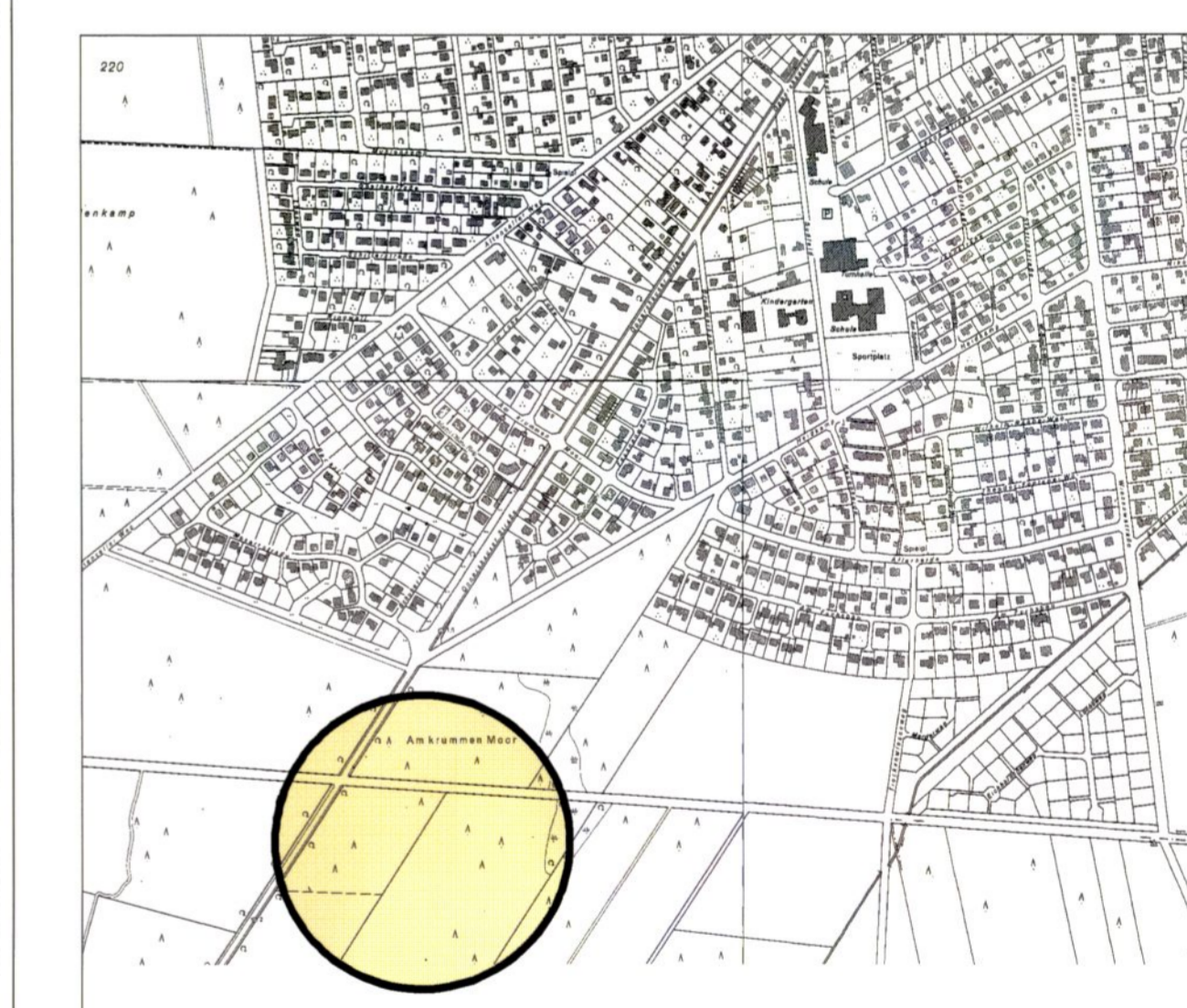
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- \* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - WA: Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - z.B. 0,4: Grundflächenzahl
    - z.B. III: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
    - o: Baugrenze
    - a: offene Bauweise
    - a: abweichende Bauweise
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
    - Fläche für den Gemeinbedarf
    - Schule
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindergarten
  - VERKEHRSLÄCHEN**
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - GRÜNFLÄCHEN**
    - öffentliche Grünfläche
    - G1: Fläche mit Grünfestsetzungen \*
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutzwall
    - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
    - Abgrenzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 \*
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**


 unterirdische Versorgungsleitung  
 Abwasser  
 Ferngas  
 Trinkwasser  
 Fernmeldekabel  
 20 kV-Leitung  
 0,4 kV-Leitung

Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.
2.	Entwurf	12.10.2004	Har	SR
1.	Vorentwurf	21.07.2004	Har	SR



**GEMEINDE LACHENDORF**  
**ORTSTEIL LACHENDORF**  
**LANDKREIS CELLE**

Planungsvorhaben  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**NR. 27 "GYMNASIUM"**

Planungsträger	Gemeinde Lachendorf	Stand:	30.11.2004	 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle Telefon 05141/99169-30, Telefax 05141/99169-31 E-mail: info@infraplan.de
Auftrag-Nr.:	04 0045-5	Plan-Bez.:	Rechtsplan	
Maßstab:	1:1.000			