

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 94 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 29 „An der Dorfstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 03.07.2012

gez. Kriegel
 (Kriegel)
 Bürgermeister

L.S.

gez. Warncke
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 5.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Dorfstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.2.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, den 03.07.2012

gez. Warncke
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Gemarkung Gockenholz, Flur 4
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 345). Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 26.10.2004.
 Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen. Die Darstellung der Liegenschaften ist geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 23.05.2012

gez. Riemann
 (Siegel)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von esp Krüger
 Kalandstr. 11a
 29227 Celle
 Tel: 0 51 41/ 2197796
 info@esprueger.de

Celle, den 21.05.2012 gez. Krüger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 9.3.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Dorfstraße“ mit der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründungen haben vom 14.10.2011 bis 14.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lachendorf, den 03.07.2012

gez. Warncke
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 29 „An der Dorfstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Lachendorf, den 03.07.2012

gez. Warncke
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Dorfstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.7.2012 im Amtsblatt Nr. 28 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 13.7.2012 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 16.07.2012

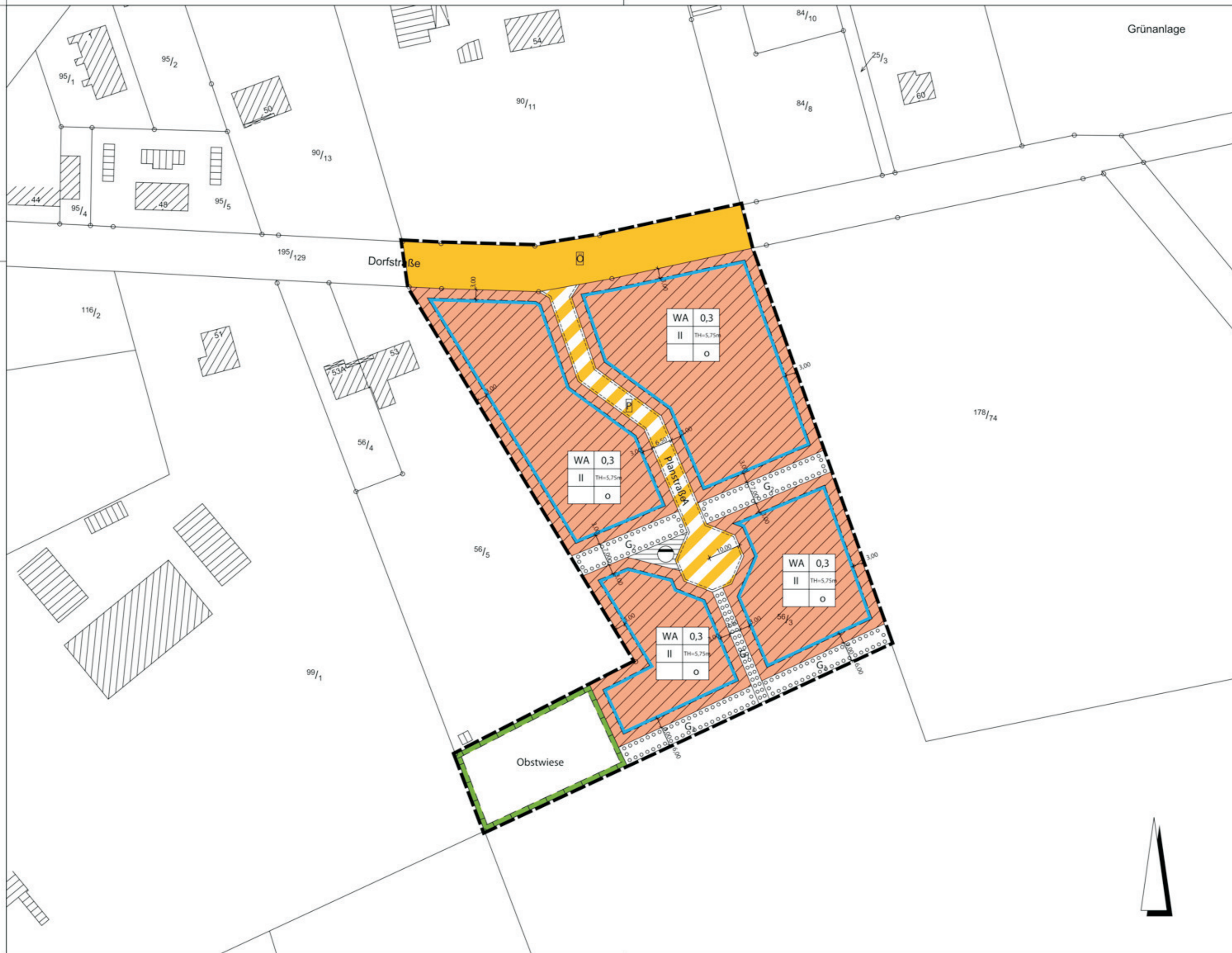
gez. Warncke
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Dorfstraße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

(Warncke)
 Gemeindevizektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH=0,75m Maximale Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche öffentlich
 Straßenverkehrsfläche privat

3. Planung, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Teilfläche (siehe textl. Festsetzungen)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweis:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet folgende Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig, gem. § 4 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise sind:
 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Gartenbaubetriebe
 Tankstellen

1.2 Nebenanlagen - überbaubare Grundstücksflächen (§§ 12, 14, 23 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im WA - Gebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.3 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB sind im WA - Gebiet nur Grundstücksgrößen von mind. 900 m² zulässig, bzw. bei Doppelhäusern ausnahmsweise mind. 450 m² je Doppelhaushälfte.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der äußeren Linie der aufsteigenden Wand mit der äußeren Linie der Dachhaut) im WA-Gebiet darf 5,75 m nicht überschreiten.
 Bezugshöhe ist die Oberkante Fahrbahndecke der erschließenden Fahrbahn in der Mitte der angrenzenden Grundstücksgrenze gemessen.

2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundfläche im WA-Gebiet darf nur dann um 0,15 durch die Grundfläche befestigter Flächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden, wenn die befestigten Flächen einen Fuganteil von mindestens 25 % besitzen oder ähnlich wasserdurchlässig sind.

3 Grünordnerische Festsetzung

3.1 Fläche G1
 Die Fläche G1 ist als Grasweg mit trittfester Gräsermischung herzustellen und mit mindestens 2-maliger Mahd im Jahr zu pflegen.

3.2 Fläche G2
 Innerhalb der Grünflächen G2 verläuft ein Entwässerungsgraben, der an seinen Rändern ortstypisch einzugrünen ist, Flächen zur Unterhaltung des Grabens sind zu berücksichtigen.

3.3 Fläche G3
 Auf der Fläche G3 ist ein 6,00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Baum- und Straucharten im Pflanzverbund von 1,5 m zu 1,5 m anzulegen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Zusätzlich sind in analoger Weise 6 hochstämmige, heimische, standortgerechte Laubbäume als Überhälter zu pflanzen.
 Für die Hecken- und Einzelbaumpflanzungen können folgende Arten zum Einsatz kommen:
 Überhälter in der Hecke:
 Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (carpinus betulus), Eberesche (sorbus aucuparia); Qualität:
 Hochstamm, 2 Mal verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang.
 Sträucher für die Hecke: es sind heimische standortgerechte Sträucher zu verwenden, wie zum Beispiel Schlehe (prunus spinosa), Weißdorn (crataegus monogyna), Hundrose (rosa canina), Haselnuss (corlyus avellana), Holunder (sambucus nigra); Mindestqualität: Strauch, 2 Mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm Umsetzungszeitpunkt:
 Die Pflanzmaßnahmen sind in der dem Ende der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

3.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Auf der Maßnahmenfläche werden auf einer Flächengröße von mind. 1.700,00 m² in einem Mindestabstand von 10-12 m alte heimische Obstbaumhochstämme regionaler Herkunft gepflanzt, gepflegt und bei Abgang gleichartig ersetzt.
 Die Einzelbäume sind mit Zweibock und Verbisschutz zu versehen.
 Die Freiflächen sind extensiv zu nutzen und mit max. 2-maliger Mahd Mitte Juni und September mit anschließendem Abräumen des Schnittgutes zu pflegen. Auf Dünger und Pestizideinsatz ist zu verzichten. Eine extensive Beweidung ist zulässig.
 Die Maßnahmen sind in der dem Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

4.				
3.	Änderung der Verfahrensvermerke	21.05.2012	Go	HK
2.	Entwurf	10.09.2011	Go	HK
1.		23.11.2004	PI	
Rev.	Änderungen	Datum	gez.	gepr.

Vorhabenträger
 TERRA Projektmanagement GmbH & Co KG i.G.
 Dorfstraße 54, 29331 Lachendorf

Bebauungsplan Nr. 29 "An der Dorfstraße"
 Gemeinde Lachendorf, OT Gockenholz

Planfassung:	ABSCHRIFT DIGITAL		
Bezeichnung:	Rechtsplan		
Auftrag-Nr.:	Maßstab:	Stand:	
	1 : 1000	16.07.2012	