

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Misselhornskamp" und gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Allerheide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lachendorf, 17. Feb. 00

Bürgermeister



Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Misselhornskamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 31.08.1999 ortsbekannt gemacht worden.

Lachendorf, 17. Feb. 00

Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Celle, Gemeinde Lachendorf, Flur 3/Waldstab 1:1000.

Die Planunterlagenlage wurde angefertigt von: Vermessungsbüro Riemann-Meyer-Koch, Breite Straße 32, 29221 Celle

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen ect. vollständig nach (Stand: März 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 16.02.2000



Ortsteil best. Verm. Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H., Außendienststelle Verden, Lindhooper Straße 59, 27283 Verden

Verden, 01.02.2000

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 30.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am 01.12.1999 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.1999 bis einschließlich 17.01.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Lachendorf, 17. Feb. 00

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2000 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 17. Feb. 00

Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az: 20434-2102-CE 04/21 vom heutigen Tage unter Aufhebung des Beschlusses gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.

Lüneburg, 21.01.2001

Bezirksregierung Lüneburg

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach Ratsbeschluss vom 21.12.2000 gemäß § 10 (7) BauGB ortsbekannt gemacht und ist damit am 22.12.2000 rechtskräftig geworden. Die Wirksamkeit erfolgt am 01.02.2001.

Lachendorf, 27.12.2000

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gemäß §§ 214 (1) und 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, 25.02.2001

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

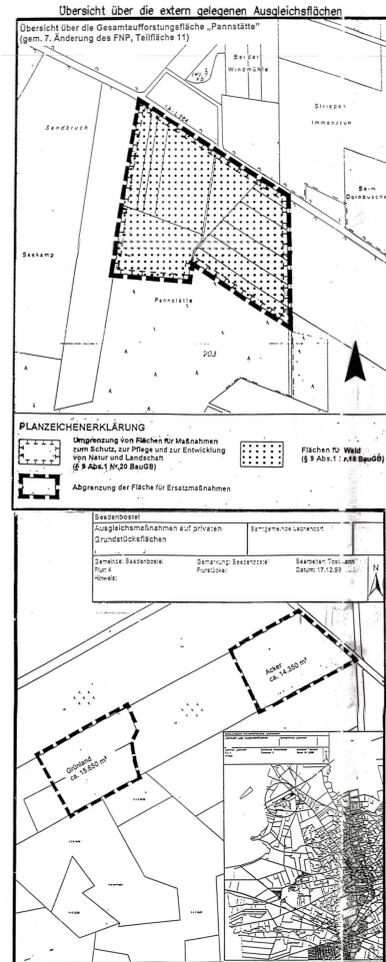
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägungen nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, 17. Feb. 00

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- TF 1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (3) BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen nicht Inhalt des Bebauungsplanes.
TF 2 Der Versiegelungsgrad von Garagenzufahrten, Stellplatzflächen sowie Wohn- und Fußwegen ist auf maximal 60 % beschränkt.
TF 3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und Zuwegungen ist auf den einzelnen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (z.B. Flächen- oder Muldenversickerung) schadlos dem Grundwasser wieder zuzuführen.
TF 4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist zur Minimierung des Eingriffs je 200 m² Baugrundstücke mindestens 1 standortgerechter Laubb Baum (vgl. Pflanzenliste) zu pflanzen.
TF 5 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist je 150 m² versiegelte Fläche ein Solitärbaum l. Ordnung (vgl. Pflanzenliste) zu pflanzen. Es sind 10 m² große Baumscheiben vorzusehen, die gegen Befahren zu sichern sind.
TF 6 Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen, die keine Öffnungen wie Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze (vgl. Pflanzenliste) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
TF 7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 1) sind flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Die mindeste Pflanzqualität beträgt 2 x verpflanz, 60 - 100 cm hoch.
TF 8 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 2) sind hochstämmige Obstbäume in weitem Pflanzabstand von 20 x 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist mit Landschaftsrasen-Trockenlegern mit Kräutern-RSM 7,2,2 einzusäen und zweimal jährlich Ende Juni und Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.
TF 9 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 3) ist der vorhandene Graben in eine naturnahe, mäandrierende Form zu überführen. Hierbei sind Flachwasserzonen einzubauen, die temporäre Feuchtebereiche ergeben. Die räumlichen Flächen sind gruppenweise mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen-Feuchtlagern RSM 7,3 einzusäen und zweimal jährlich Ende Juni und Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.
TF 9 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 4) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Der östliche Randbereich ist flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Gehölzen im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Die Fläche ist von jeglicher weiteren Pflege und Nutzung auszuhalten.
TF 10 Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden und nicht innerhalb des Planungsbereiches ausgeglichen werden können, sind in Form von Aufforstung von Naturnahen Mischwaldflächen zum einen auf dem Flurstück 4 der Flur 4, Gemarkung Beedenbostel und zum anderen auf der Aufforstungsfläche "Pannstättle" (vgl. 7. Änderung des FNP, Teiländerungsfläche 11) auszugleichen bzw. zu ersetzen.



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise / Baugrenzen

0 Offene Bauweise
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

- Transformatorstation
Schmutzwasserpumpwerk
Ortsregelschrank für Gas

Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen M 1 - M 4)
zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Innerhalb des Flurstückes 142/2 befindet sich ein Gewässer, III. Ordnung (Scheipfritzengraben). Die wasserschutzrechtlichen Bestimmungen des NWG sind zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Misselhornskamp" befindet sich im Bereich des Flugplatzes Celle. Die Bauschutzbestimmungen des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sind zu beachten.

HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodendenkmäler. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDStDG, § 6 "Schutzgebiete", § 13 "Erdburgen" und § 14 "Bodenfunde" wird besonders hingewiesen. Bodenanteile unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der beauftragten Person für archaische Denkmäler des Landesrats Celle anzuzeigen.

Table listing various plant species and their characteristics, such as 'Baum: Betula pendula', 'Kornobst: Äpfel', 'Kirschen: Schatzkammerle', 'Sträucher: Corylus avellana', etc.

Es wird empfohlen, unter baualtlichen Gesichtspunkten die Hauptausrichtung und die Dachrichtung nach Süden anzunehmen. Die Dachneigung sollte 30° - 45° betragen.

Es wird empfohlen, Einfriedungen von Grundstücken für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

Es wird empfohlen, auf Tropfenblätter als Baustoffe zu verzichten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Artikel 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauRO) in der Fassung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch/BauGB) in der Fassung vom 23.01.1999. Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 01.07.1995.

Landkreis Celle
Gemeinde Lachendorf
Bebauungsplan Nr. 21
"Misselhornskamp"



Verfahrensstadium: Satzungsbeschluss

Stand Datum: 28. Januar 2000

Bearbeitung: Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H., Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Lindhooper Straße 59, 27283 Verden, Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 40