

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 17.5.2010

17.05.2010

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, veröffentlicht durch Bekanntmachung vom 18.11.2008.

Lachendorf, den 17.5.2010

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 1/2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand: Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den

OBVI

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
esp krüger
Kronstraße 34 29221 Celle
Tel: 0 51 41 / 977 28 90
info@espkruenger.de
Celle, den 17.05.2010

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Bekanntmachung vom 08.10.2009 vom 20.10.2009 bis 20.11.2009 öffentlich ausgelegt.

Lachendorf, den 17.5.2010

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörigen Begründungen beschlossen.

Lachendorf, den 17.5.2010

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Stockauweg“ ist damit am 15.07.2010 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 23.11.2010.....

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbegebiet Stockauweg“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

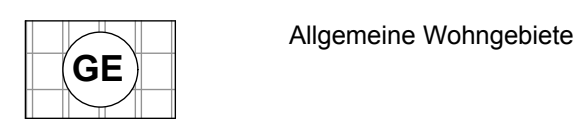
PLANBEREICH A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung - 90 -
(Baugesetzbuch und Bauzonierungsverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, 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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Bauverbotzone

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sichtdreieck

Hinweis

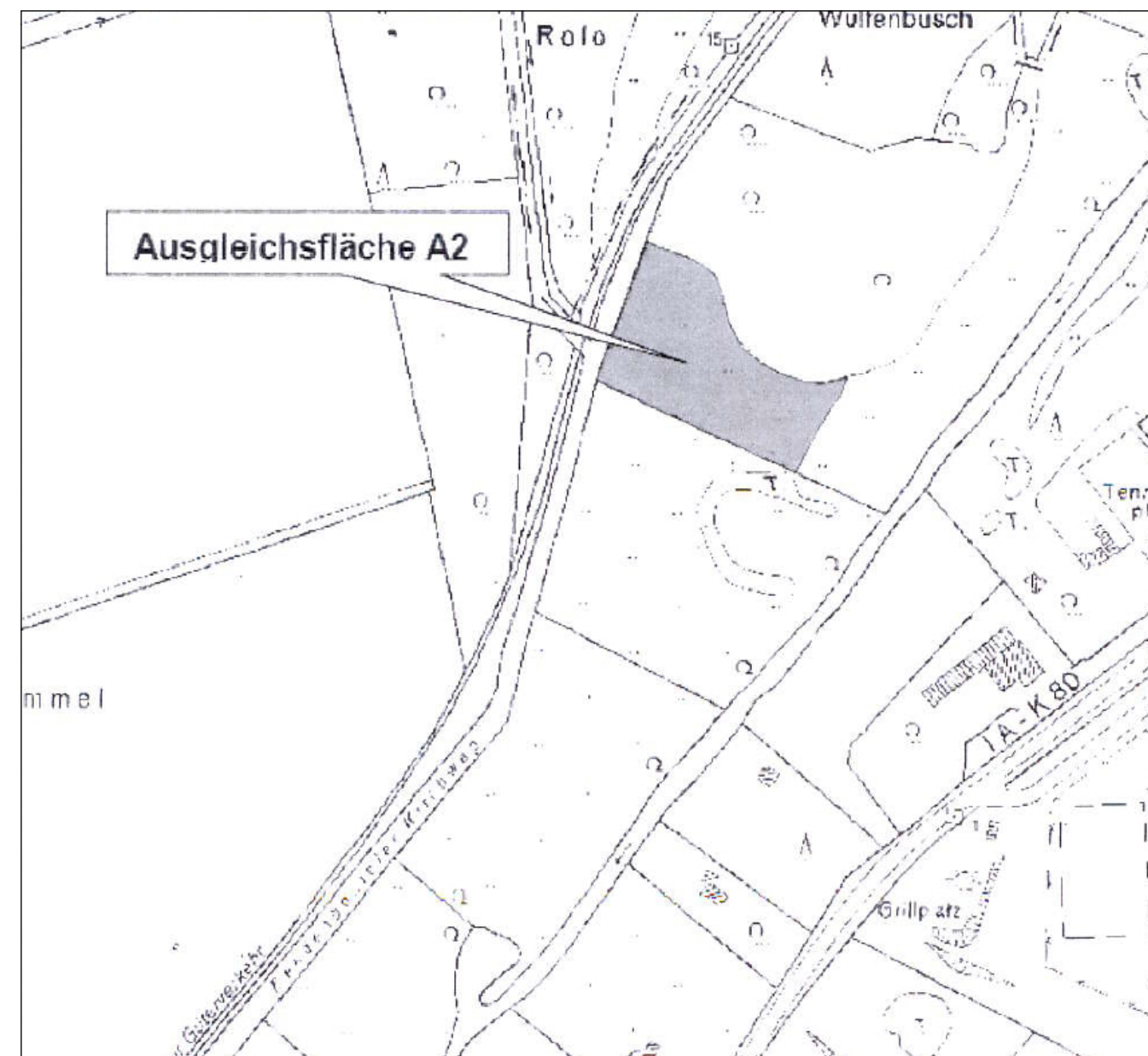
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung Der Grundstücke (Bauzonierungsverordnung - BauZVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANBEREICH B

Ersatzmaßnahmenfläche gemäß § 1 a BauGB

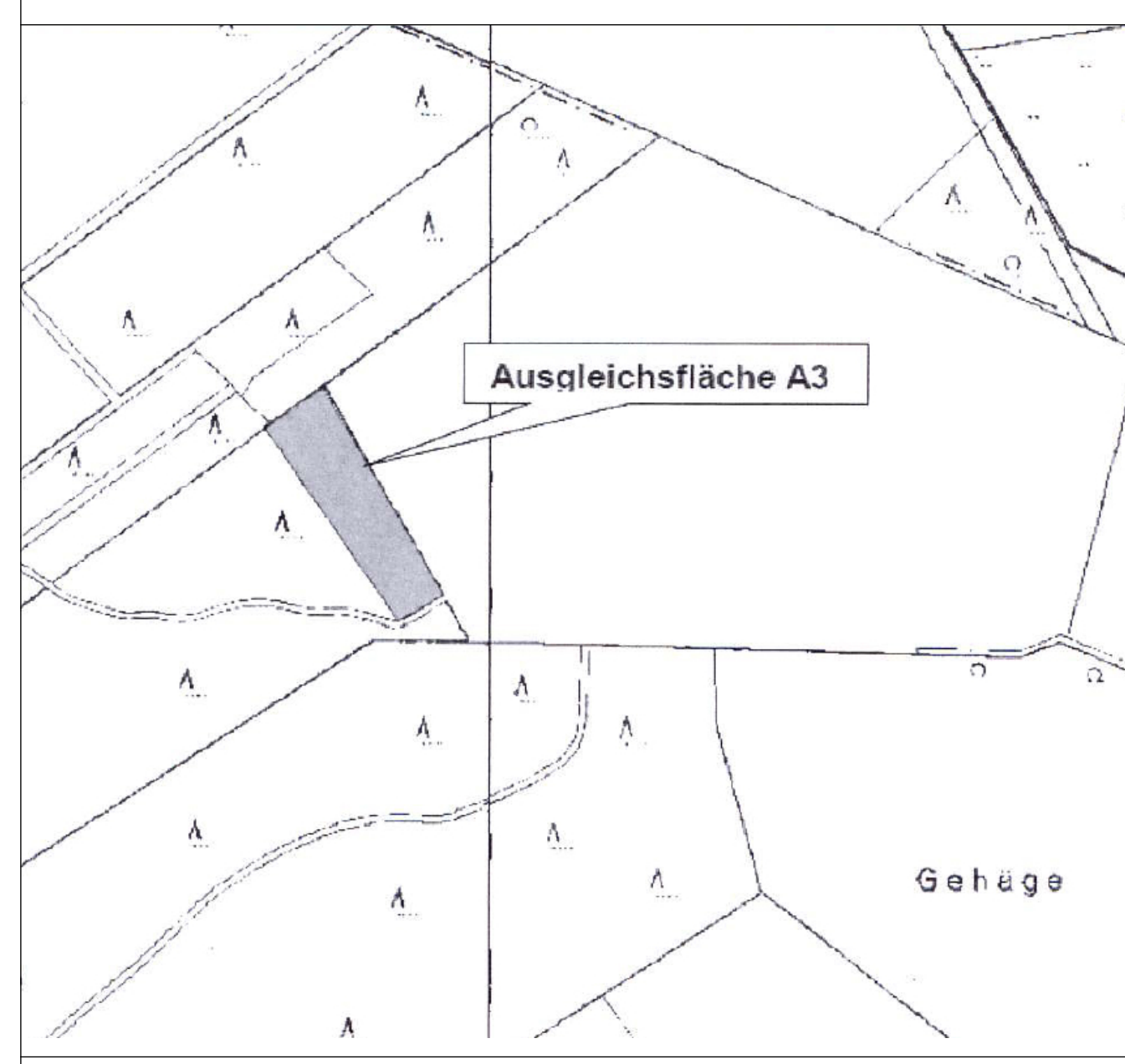
Fläche A2:
Gemarkung Lachendorf,
Flur 1,
Flurstück 95/11

Fläche A3:
Gemarkung Beedenbostel,
Flur 4,
Flurstück 38/06



Ausgleichsfläche A2

ohne Maßstab



Ausgleichsfläche A3

ohne Maßstab

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet GE

Gemäß § 9 (2) BauNVO sind im Gewerbegebiet zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Gemäß § 8 (2) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Ausdients- und Berufstätigen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Geschäftsb-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe

2 Bauweise

2.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Gebäudelängen von über 50,00 m zulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

3.1 **Oberflächenversickerung**
Die Oberflächenversickerung ist auf dem privaten Grundstück zu versickern. Im Zweifelsfall ist die Versickerungsfähigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Es ist sicher zu stellen, dass umweltschädliche Stoffe und Substanzen weder in Schmutz- noch in Regenwasseranlagen gelangen.
Wird gegebenenfalls nachgewiesen, dass der Untergrund für die Versickerung nicht geeignet ist, soll das erforderliche Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rückhaltung) so dem Vorflutgebiet zugeleitet werden, dass kein nach der Bebauung ein Zielgebiet nicht mehr Wasser zugeführt wird, als aus der ursprünglich unbebauten Fläche anfallt. Giebelbetriebs sind für die Eignung der Versickerungsfläche nachzuweisen zu können.

3.2 **Anpflanzen von Bäumen**
Innerhalb des Plangebietes sind drei Hochstämme Stiel-Eiche (Quercus robur, Stammumfang mind. 12-14 cm, 3x verpfl.) neu zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.

3.3 **Herstellen eines Grünstreifens**
Innerhalb der Fläche zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Hecke von 4,00 m Breite aus heimischen standortgerechten Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.

3.4 **Außenbeleuchtung**
Bei der Anlage von Außenbeleuchtungen sind Niedervolt-Hochdrucklampen (HSEIT-Lampen) zu verwenden.

3.5 **Behandlung des Mutterbodens**
Der Mutterboden ist von zu bebauenden Flächen abzuschleiben und zu verwerten.

3.6 **Behandlung der Baumkronen**
Die in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit zurück geschnitten werden.

3.7 **Durchführungszustand**
Die Maßnahmen sind in der dem Beginn der Hochbauarbeiten nachfolgenden Planperiode durchzuführen.

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

3.8 **Fläche A2**
Auf der Fläche A2, Flurstück 95/11 sind auf einer Fläche von 6.600 m² folgende Maßnahmen durchzuführen: - Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr
- Mahd der Parzelle von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, um Tieren Fluchmöglichkeiten zu verschaffen, - Abfuhr des Mähgutes von der Fläche
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Nachwuchs
- kein Einsatz von Düngemitteln, insbesondere kein Einsatz stickstoffhaltiger Dünger (im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde kann in Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung eine wertvolle Düngung mit Phosphor und Kalium zugelassen werden),
- keine über das bestehende Entwässerungssystem hinausgehenden Standorterhebungen.

3.9 **Fläche A3**
Auf der Fläche A3, Flurstück -1- ist auf einer Fläche von 3.920 m² ein Waldumbau von Nadelholzbestand in eine Laubholzbestockung aus standortheimischen Baumarten zu betreiben.
Baum- und Straucharten
Reifeiche (Fagus sylvatica) und/oder Stieleiche (Quercus robur)
Für die Pflanzung ist handelsübliche Forstware zu verwenden, wobei nach dem Gesetz über forstliche Saat- und Pflanzgut ausschließlich Pflanzgut der forstlichen Herkunft "Heide und Altmek" (810 03 bzw. 817 03) zu verwenden ist. Die Unter-pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

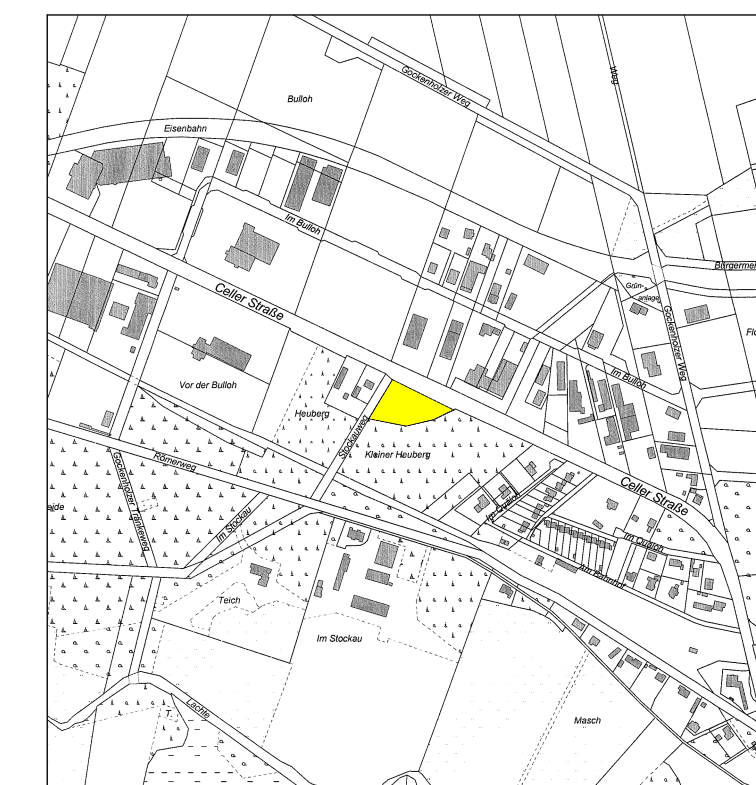
3.10 **Durchführungszustand/Abnahme**
Die Maßnahmen sind in der dem Beginn der Hochbauarbeiten nachfolgenden Planperiode durchzuführen. Die Abnahmetermine zur Fertigstellung der Flächen sind dem Landkreis schriftlich anzuzeigen.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 **Schalltechnische Festsetzung**
In dem Gewerbegebiet sind Betriebe mit einem fächerbezogenen Schalleistungspegel von tagüber maximal 67 dB(A) und nachts von 42 dB(A) m² zulässig.
Im Hinblick auf die nach BauNVO § 9 Abs. 3 Pkt. 1 in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude dürfen an den Grundstücksgrenzen der einzelnen Betriebe in Abhängigkeit von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) sowie die VDI Richtlinie 2008 B1: 1 maximale Beiruhungspegel von tagüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) nicht überschritten werden.

4.2 **Verkehrflächen**
Entlang der Landesstraße sind die arbeitsrechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NSRG zu beachten.
Innerhalb des festgesetzten Schutzbereichs sind nicht zulässige Gegenstände, ausgenommen sind einzelne Bäume, nicht zulässig.

| Rev. | Änderungen | Datum | gez. | gepr. |
|------|------------|-------|------|-------|
| 4. | | | | |
| 3. | | | | |
| 2. | | | | |
| 1. | | | | |



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 10.000

Samtgemeinde Lachendorf Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 32 "Gewerbegebiet Stockauweg"

Investor: Gerald Kröfmann

| | | |
|--------------|------------|--|
| Planfassung: | Urschrift | Kronstr.: 34 29 221 Celle |
| Bezeichnung: | Rechtsplan | 0 51 41 - 9 77 28 90 Fon 0 51 41 - 9 77 28 91 Fax |
| Auftrag-Nr.: | Maßstab: | Stand: |
| | 1 : 1000 | 20.05.2010 |



www.espkruenger.de Web
info@espkruenger.de E-Mail