

# VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 13.07.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 16.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 30 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 11.01.2016

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

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 3, 6  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung 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 09.03.2015).

Celle, 18.12.2015

gez. Koch  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 18.12.2015

gez. S. Strohmeier  
Planverfasser/in

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 13.07.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 16.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 30 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 25.07.2015 bis einschließlich 25.08.2015 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 22.07.2015 statt.

Lachendorf, 11.01.2016

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

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ in seiner Sitzung am 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 11.01.2016

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

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.01.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 4 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 28.01.2016 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ in Kraft.

Lachendorf, 01.02.2016

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

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ 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, .....

(Warncke).....  
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 den Bebauungsplan Nr. 41 „Innenentwicklung südlich Westerfeld“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 11.01.2016

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

(Siegel)

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

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen im Dachbereich von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sich dadurch die zurzeit bestehende Anzahl der Vollgeschosse nicht erhöht.

# RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

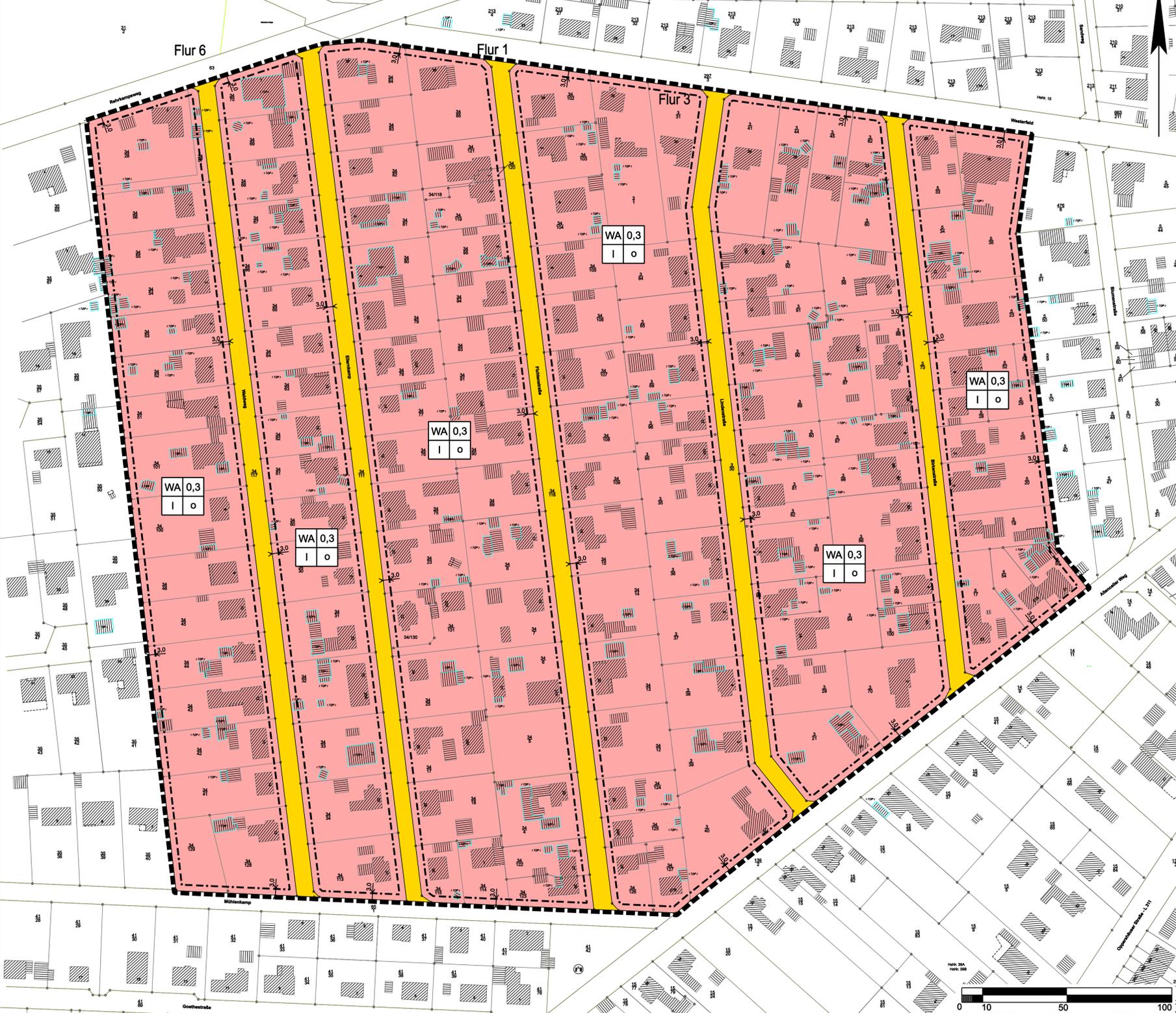
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

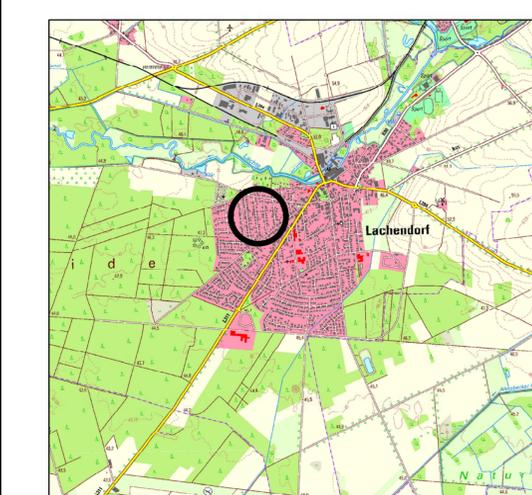
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl; | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: o offene Bauweise; - - - Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN: Straßenverkehrsflächen
- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## Bebauungsplan Nr. 41 "Innenentwicklung südlich Westerfeld"

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 21.09.2015  
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

