

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

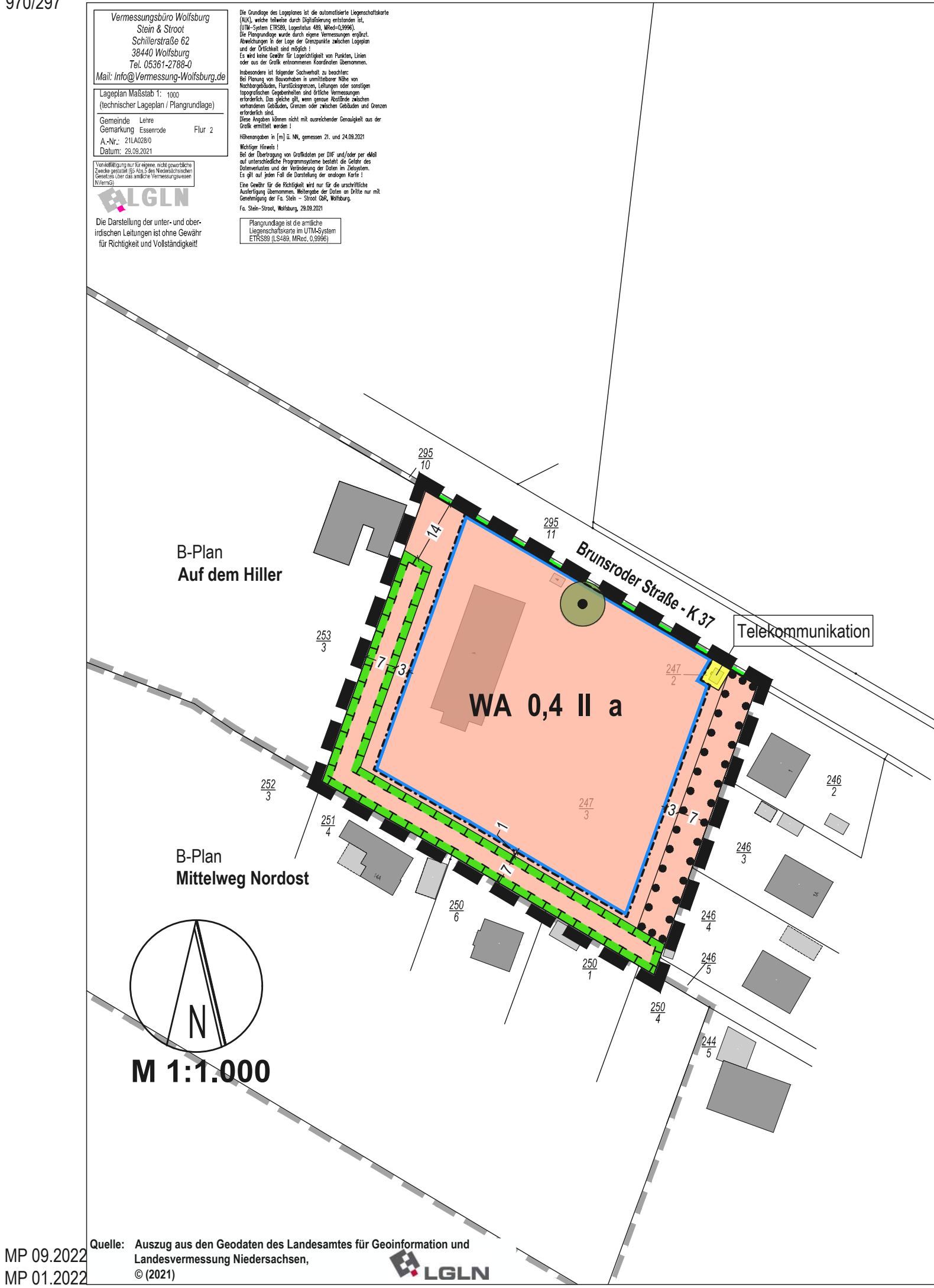
Lehre, den **03. AUG. 2023**


(Bürgermeister)



**Gemeinde Lehre
Ortschaft Essenrode**

Auf dem Hiller 1. Änderung Bebauungsplan



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Die Planzeichnung wurde ausgearbeitet auf der Grundlage der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Ziffer 2
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Telekommunikation

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziffer 3
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textliche Festsetzung Ziffer 4

Bäume erhalten, siehe textliche Festsetzung Ziffer 5

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

- Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der höchste mit dem Gebäude angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Von der offenen Bauweise abweichend sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vorhandene Baumbestände, Hecken und Ruderalfluren zu erhalten. Darüber hinaus ist die Maßnahmefläche angepasst an den frischen bis feuchten Standorte zu entwickeln: Es sind typische Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes zu pflanzen und der Sukzession zu überlassen. Abgängige Bestandsgehölze sind in diesem Sinne durch Ersatzpflanzung zu ergänzen. Die Fläche darf nicht entwässert werden.
- In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten und im Falle ihres Abgangs entsprechend des Verlustes durch heimische Bäume oder Sträucher zu ersetzen.
- Der zu erhaltende Baum ist zu erhalten und im Falle des Abgangs mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum zu ersetzen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 13. JAN. 2023

gez. Andreas Busch Siegel
(Bürgermeister) Andreas Busch

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.

Lehre, den 13. JAN. 2023

gez. Andreas Busch Siegel
(Bürgermeister) Andreas Busch

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09/2021). 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. *)
(*) *Unzutreffendes bitte streichen*

Wolfsburg, den 19.12.2022

gez. E. Stroot Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)
Öffentlich best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.12.2022

gez. TS, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung die Begründungen haben vom 16.06.2022 bis 18.07.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 13. JAN. 2023

gez. Andreas Busch Siegel
(Bürgermeister) Andreas Busch

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.09.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 13. JAN. 2023

gez. Andreas Busch Siegel
(Bürgermeister) Andreas Busch

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18. JAN. 2023 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 3 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18. Jan. 2023 in Kraft getreten.

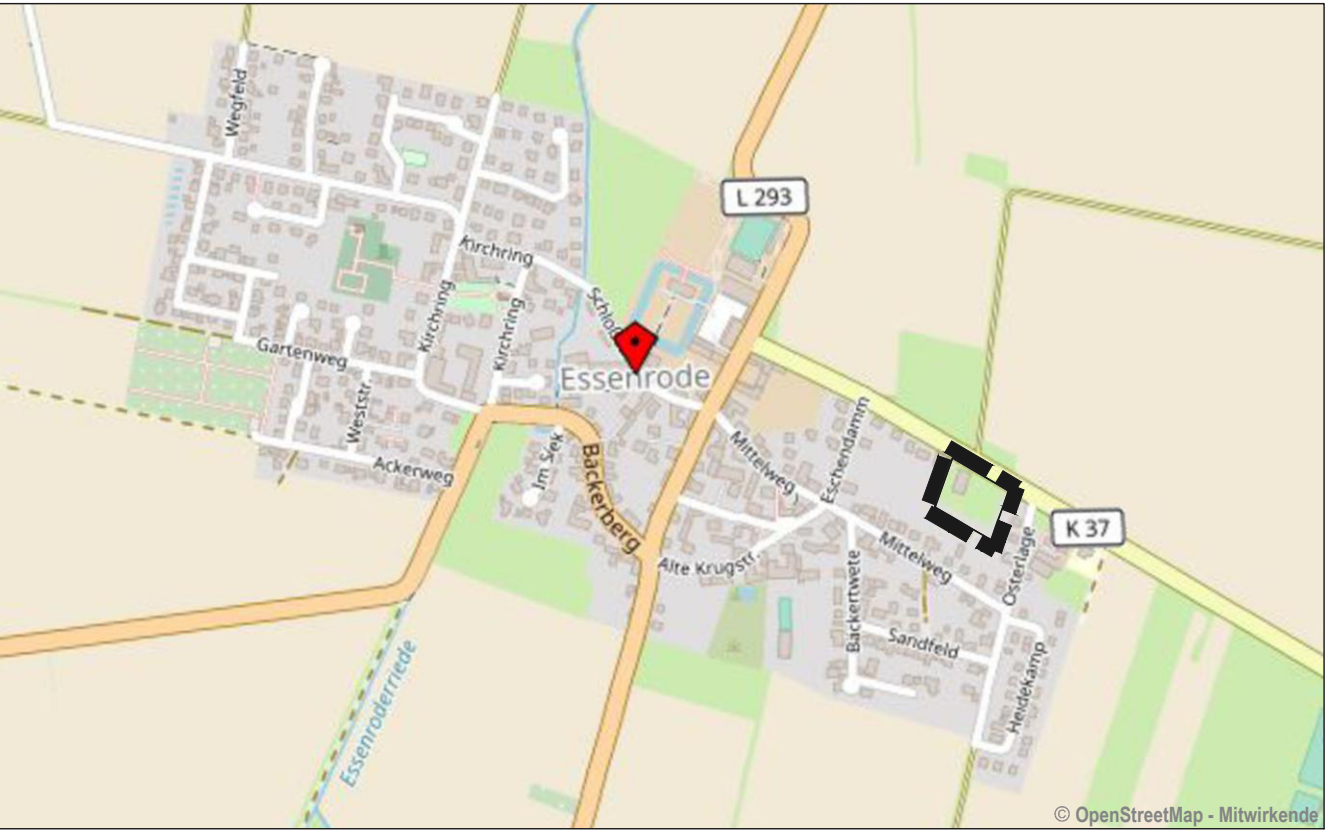
Lehre, den 31. JAN. 2023

gez. Andreas Busch Siegel
(Bürgermeister) Andreas Busch

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den

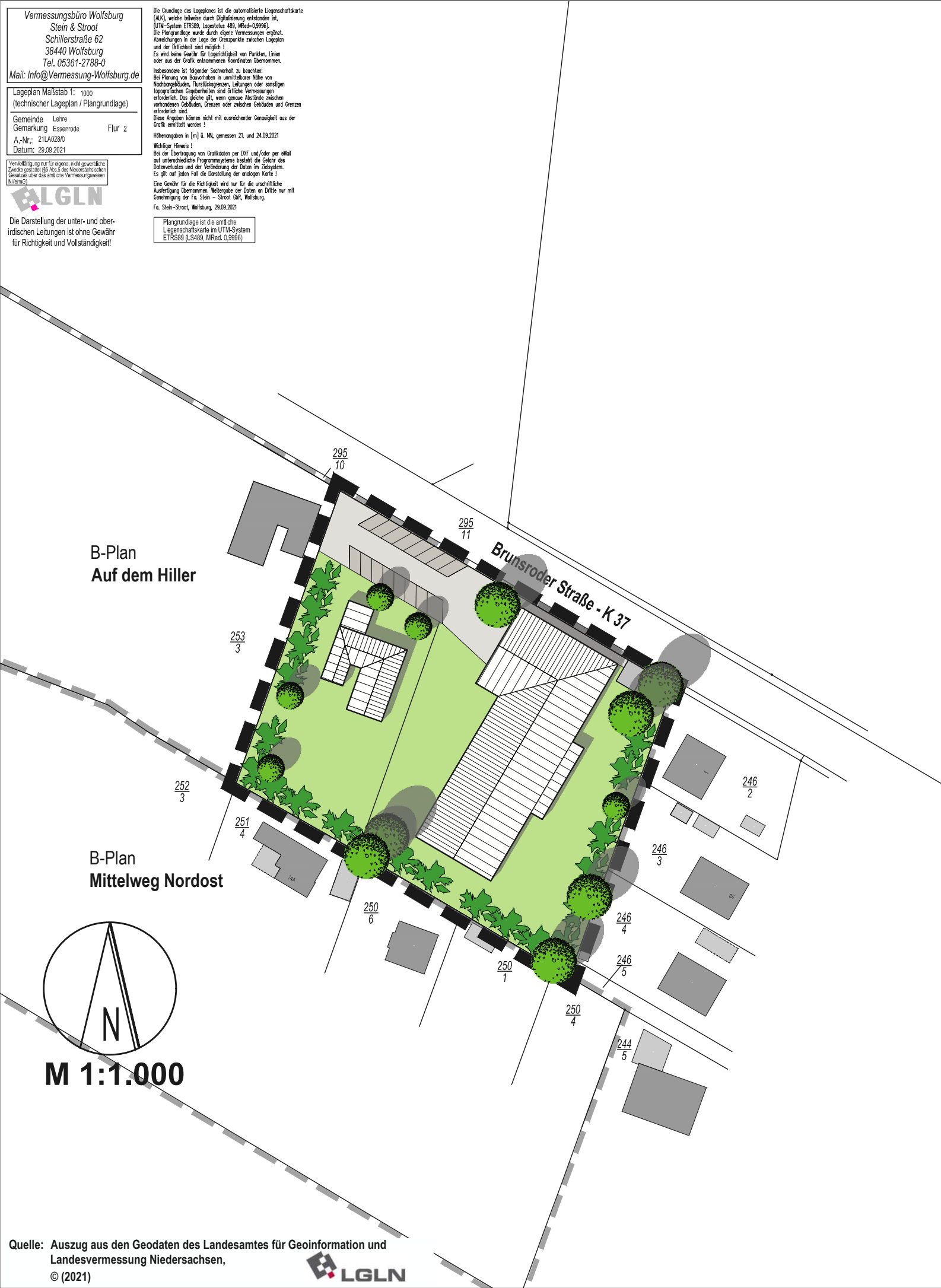
.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre
Ortschaft Essenrode

Auf dem Hiller 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung



Gemeinde Lehre
Ortschaft Essenrode

Auf dem Hiller 1. Änderung

Bebauungsentwurf

Stand: In Kraft getretene Fassung