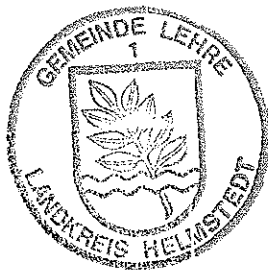


Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,  
dass die Abschrift des Bebauungsplanes  
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt

Lehre, den 29. April 2009

  
(Bürgermeister)



# **GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT LEHRE**

## **2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE**

In Kraft getretene Fassung

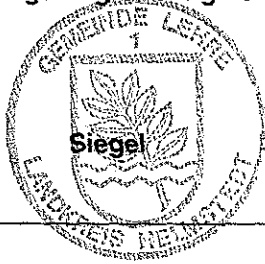
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Lehre diese örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



## Verfahrensvermerke

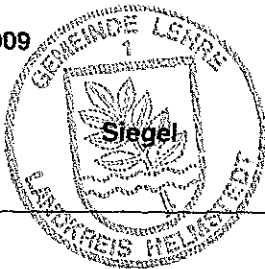
### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Planverfasser

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 23.01.2009

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

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.03.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 NGO und der §§ 56, 97 und 98 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.04.2009 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die örtliche Bauvorschrift ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 03.04.2009 in Kraft getreten.

Lehre, den 06. April 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Verletzung von Vorschriften

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

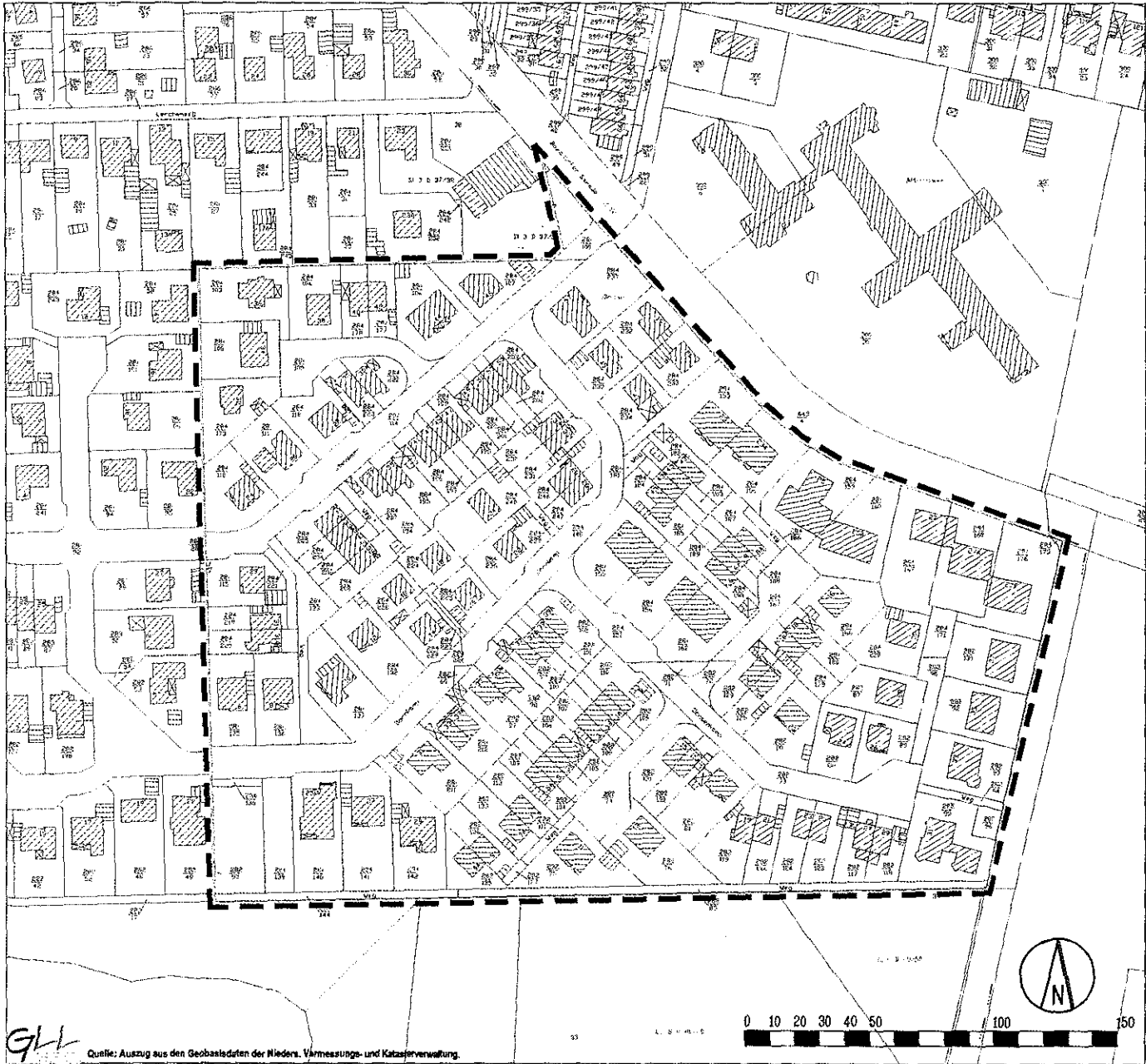
Lehre, den

(Bürgermeister)

GEMEINDE LEHRE, ORTSCHAFT LEHRE  
LANDKREIS HELMSTEDT

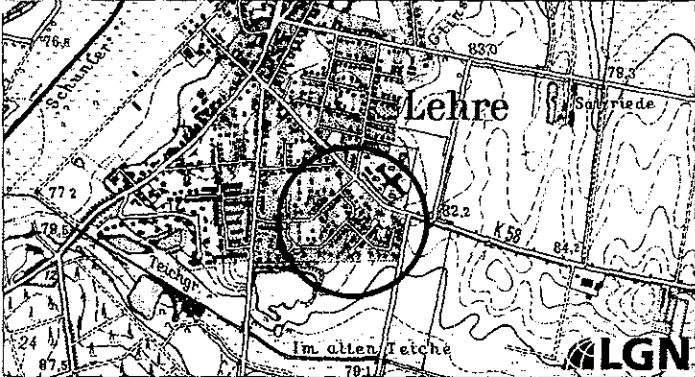
2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT  
FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE

GEBIETSABGRENZUNG



GLL

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Lehre, wie dargestellt.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

## § 1 GELTUNGSBEREICH

### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Birkenfeld-Ost II", 5. Änderung. Die Begrenzung ist im anliegenden Plan dargestellt. Der Plan ist insoweit Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift.

### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen, im Sinne von § 2 (1) NBauO, in der jeweils geltenden Fassung, darüber hinaus auch für sonstige Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten. Ausgenommen davon sind öffentliche Anlagen, wie Kinderspielplatz, Trafos, Umformerstationen, Abwasserhebeanlagen.

## § 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### (1) Dachformen

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte A-B-C-D-E-F-G bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen.

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte H-I-J-K bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Satteldächer bis zu 30° Dachneigung auszuführen.

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte L-M-N-O bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen. Krüppelwalmdächer sind dabei nur zulässig bei Gebäuden mit beidseitig gleicher Dachneigung.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite maximal um die halbe Höhe des Giebel-dreiecks mit einer Neigung bis zu 60° abgewalmt werden.

Die Richtung des Dachfirstes über der längsten Gebäudekante ist identisch mit der im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen.

### (2) Dachaufbauten

Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Länge aller Gauben nicht größer als zwei Drittel der zugehörigen Dachlänge ist. Der Abstand muss dabei mindestens 1,20 m von der seitlichen Begrenzung des zugehörigen Dachabschnittes betragen (bei Satteldächern vom Giebel; bei Walmdächern vom Grat bzw. von der Kehle).

Die zugehörige Dachlänge ist identisch mit der Trauflänge des Daches bei gestaffelten Dächern mit der Trauflänge des jeweiligen Dachabschnittes.

#### Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude

sind nur zulässig:

1. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer in Neigung des Hauptgebäudes

2. Flachdächer und flachgeneigte Dächer

Werden Garagen und untergeordnete Nebengebäude mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern ausgeführt, so darf die Dachneigung 10° nicht überschreiten.

Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Nebengebäuden, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach bis zu einer maximalen Dachneigung von 3 % vorgeschrieben

#### (3) Dachdeckung

Für die Dachdeckung der Hauptgebäude und Nebengebäude sind nur dunkelfarbige Eindeckungen zulässig

Farbskala: RAL-F 2: Farbreihe Braun und RAL 8008 über 8025, 8024, 8007, 8011, 8016, 8017, 8014 und 8019 bis 8022;

Farbreihe Schwarz von RAL 9005 bis 9011.

Mischungen der genannten Farben sind zulässig

Ausgenommen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 10° Dachneigung

### § 3 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHENLAGE VON BAULICHEN ANLAGEN/ GESCHOSSHÖHEN

#### (1) Sockelhöhen

Die Sockelhöhe darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bis höchstens 1,00 m betragen. Eine von der vorstehenden Vorschrift abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise nur zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern

#### (2) Geschosshöhen

Die Geschosshöhe darf max. 3,00 m betragen, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke.

#### (3) Drempel (Kniestöcke)

Drempel (Kniestöcke) sind unzulässig

### § 4 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

(1) Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von nur max. 10 cm Höhe über Gehsteighöhe einzufassen (z. B. durch Rasenkant- bzw. Hochbordsteine)

(2) Einfriedungen an der Straßenseite sind nur als lebende Hecken oder/ und Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig

Gartenpforten und Einfahrtstore dürfen ebenfalls 80 cm Höhe nicht überschreiten

An den Nachbargrenzen im Vorgartenbereich sind nur lebende Hecken oder/ und Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig

§ 5 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN, NICHT  
ÖFFENTLICHEN FREIFLÄCHEN IM VORGARTENBEREICH

- (1) Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Mülltonnenschränke, Sammelboxen oder gemauerte Nischen, Heckenpflanzungen und Blenden aus Holz für die Aufnahme bzw. das Abdecken von Mülltonnen sind in Vorgärten zulässig

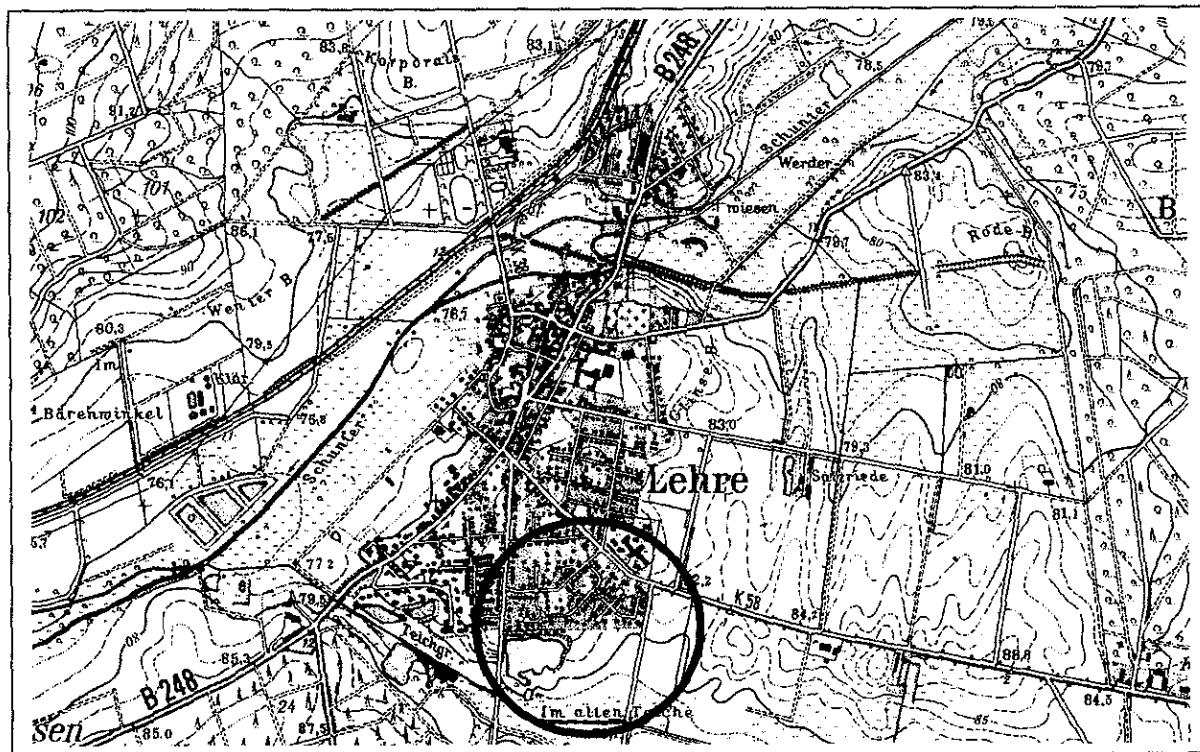
§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer den Vorschriften der §§ 2 – 5 dieser Örtlichen Bauvorschrift als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 7 INKRAFTTRETEN

Diese Örtliche Bauvorschrift wird mit Bekanntmachung rechtsverbindlich

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ZUM  
BAUGEBIET "BIRKENFELD-OST II" IN DER ORTSCHAFT LEHRE,  
GEMEINDE LEHRE, LANDKREIS HELMSTEDT**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000  
3629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)  
Herausgeber: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt –  
Landesvermessung



**ÜBERSICHT M 1 : 25.000**

**BEARBEITET IM AUFTRAGE DER GEMEINDE LEHRE**

**2008 - 2009**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.-ING. W. SCHWERDT, BRAUNSCHWEIG  
MITARBEITER: DIPL.-ING. M. KLESEN;  
A. HOFFMANN, M. PFAU, G. WINNER; A. KÖRTGE, K. MÜLLER**

**INHALT:**

<b>1.0</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
1.1	ENTWICKLUNG DES PLANS/ RECHTSLAGE	3
1.2	RAUMORDNUNG	4
1.3	NOTWENDIGKEIT DER PLANUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN	4
1.4	PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG	5
<b>2.0</b>	<b>UMWELTBELANGE</b>	<b>5</b>
<b>3.0</b>	<b>HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b>ABLAUF DES BAULEITPLANVERFAHRENS</b>	<b>6</b>
4.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	6
4.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
4.3	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
4.4	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN	6
<b>5.0</b>	<b>VERFAHRENSVERMERK</b>	<b>7</b>



## BEGRÜNDUNG

In Kraft getretene Fassung  
zur 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" in der Ortschaft Lehre, Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

---

### 1.0 ALLGEMEINES

---

Die Gemeinde Lehre hat rd. 11.850 Einwohner und ist durch ihre Lage zwischen den Großstädten Braunschweig und Wolfsburg charakterisiert.

Nach landesplanerischen Zielen liegt die Gemeinde im Ordnungsraum Braunschweig<sup>1)</sup>. Die Ortschaft Lehre ist nach regionalplanerischen Vorgaben Grundzentrum innerhalb der Gemeinde. Im Rahmen der dezentralen Konzentration sind der Ortschaft die Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" und "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" zugewiesen (D 1.5 03). Angrenzend an die Ortschaft verläuft im Norden, Westen und Süden ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft – im Süden teilweise mit linienhafter Ausprägung (D 2.1 10)<sup>2)</sup>.

Lehre liegt an der Bundesstraße B 248 und ist über diese nach Braunschweig und Wolfsburg angebunden. Darüber hinaus besteht mit dem Autobahnanschluss Braunschweig-Ost (A 2) Anschluss an das überregionale Straßenverkehrsnetz. Durch das östliche Gemeindegebiet führt die Autobahn A 39 (Wolfsburg – A 2). Der öffentliche Personennahverkehr wird heute über Buslinien abgewickelt. Die Ortschaft Lehre hat zur Zeit ca. 4.350 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" in der Ortschaft Lehre bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Birkenfeld-Ost II", dessen 5. Änderung im Parallelverfahren erfolgt. Dieser befindet sich südwestlich der Boimstorfer Straße am Übergang zur freien Landschaft.

### 1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/ RECHTSLAGE

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Birkenfeld-Ost II" und der zugehörigen örtlichen Bauvorschrift ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 7,3 ha große Fläche, für die bisher allgemeine Wohngebiete mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt sind.

Der 5. Änderung liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne aus den 80er Jahren zugrunde. Die Örtliche Bauvorschrift ist mit dem Stand der 1. Änderung zugleich Neufassung für das Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" gültig und wird im Rahmen der vorliegenden zweiten Änderung weiterentwickelt.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei erhöht, ohne dass dabei das zulässige Maß der Versiegelungen verändert würde. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,5 erhöht. Um eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, wird mit der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift der Mindestabstand der Gauben zu den Giebeln von 2,0 m auf 1,20 m reduziert. Sie werden auf einer Länge bis zu zwei Drittel der zugehörigen Dachlänge zugelassen. So wird in Verbindung mit der Änderung des Bebauungsplanes die effizientere Ausnutzung der Dachgeschosse ermöglicht. Formal kann ein

---

<sup>1)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, in der aktuellen Fassung

<sup>2)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm, in der aktuellen Fassung

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

zweites Vollgeschoss entstehen. Um den Charakter des Gebietes zu wahren, wird im Bebauungsplan für den Innenbereich die Traufhöhe auf maximal 4,0 m begrenzt. So wird die Entstehung von zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss ausgeschlossen. Der Charakter des Baugebietes wird gewahrt.

Um auch hinsichtlich der Gestaltung der Dachflächen für die Zukunft ein einheitliches Gestaltbild im Quartier zu gewährleisten, wird dem Grunde nach an der örtlichen Bauvorschrift festgehalten. Die Regelungen zu den Mindestabständen der Dachaufbauten zum Ortgang wird flexibler geregelt.

Da die geplante Änderung der örtlichen Bauvorschrift als Bestandteil der 5. Änderung des Bebauungsplanes an der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilgenommen hatte, wird im Rahmen des Verfahrens gem. § 13 BauGB von den Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Planung ist gem. § 13 (2) Nr.2 und Nr. 3 i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

Von der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB wurde abgesehen.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da alle Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a (3) letzter Satz BauGB).

## 1.2 RAUMORDNUNG

Lehre übernimmt in der Gemeinde die Funktion des Grundzentrums (D 1.5 03). Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) sind für den Geltungsbereich der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost" in der Ortschaft Lehre keine besonderen zeichnerischen Festlegungen enthalten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 ist der Bereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich enthalten.

Die Gemeinde erachtet ihre Planung gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst zu haben, da der Planung rechtskräftige Pläne zugrunde liegen.

## 1.3 NOTWENDIGKEIT DER PLANUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN

Durch die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" und die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Birkenfeld-Ost II" in der Ortschaft Lehre soll es ermöglicht werden, die Dachgeschosse im Baugebiet besser auszunutzen. Insofern wird es erforderlich, grundsätzlich eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen, wo bisher nur ein Geschoss zulässig war und gleichzeitig den Mindestabstand der Gauben vom Ortgang von bisher 2,0 m auf 1,20 m zu reduzieren. Gleichzeitig wird für die Gauben eine Länge bis zu zwei Drittel des zugehörigen Dachabschnittes zugelassen. So wird eine effizientere Ausnutzung der Dachgeschosse ermöglicht, ohne dabei den Gebietscharakter bzw. das Ortsbild wesentlich zu verändern.

Aufgrund der Geringfügigkeit der vorgenommenen Änderungen ist mit erheblichen Umweltauswirkungen nicht zu rechnen.

## 1.4 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG

Alle Regelungen der rechtskräftigen Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" für die Ortschaft Lehre, die mit dem Stand der ersten vereinfachten Änderung und Neufassung 1987 in Kraft getreten ist, werden im Rahmen der zweiten Änderung übernommen. Geändert wird lediglich der Mindestabstand, den Gauben zur seitlichen Begrenzung des zugehörigen Dachabschnittes einzuhalten haben. Bisher betrug dieser mindestens 2,0 m. Künftig sollen mindestens 1,20 m eingehalten werden. Gleichzeitig dürfen die Gauben in Zukunft bis zu zwei Drittel der Länge des zugehörigen Dachabschnittes aufweisen. So wird es ermöglicht, die Dachgeschosse effizienter auszunutzen.

Die Änderung ermöglicht somit eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Baugebietes und die Umsetzung zeitgemäßer Ansprüche an die Wohnfläche, ohne gänzliche Neubauten zu erfordern. Es wird so zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Da der Bebauungsplan im Parallelverfahren im Rahmen seiner 5. Änderung im Sinne dieses Planungszieles künftig zweigeschossige Bauweise bei einer Geschossflächenzahl bis 0,5 und einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m festsetzen wird, kann dies durch das Zusammenwirken des Bebauungsplanes mit der Örtlichen Bauvorschrift erreicht werden. Die grundsätzliche Gestalt des Quartieres wird dabei gewahrt.

## 2.0 UMWELTBELANGE

Für den Planbereich werden bei der Bewertung der Umweltbelange die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Birkenfeld-Ost II" und seiner Änderungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift zu dem Baugebiet mit dem Stand der 1. vereinfachten Änderung und Neufassung zugrunde gelegt und dem sog. Baurechtskompromiss in § 1a Abs. 3 BauGB gegenübergestellt. Danach ist der Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Durch die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan "Birkenfeld Ost II" werden keinerlei Eingriffe ermöglicht, die zuvor nicht bereits zulässig gewesen wären.

## 3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Mit seinem Schreiben vom 30. 07. 2008 gibt der **Landkreis Helmstedt** folgende Hinweise:

Inwieweit sich aus der vorgesehenen Änderung allerdings später tatsächlich erweiterte Baumöglichkeiten ergeben oder ob die Abstandsvorschriften aus den §§ 7 ff der Nds. Bauordnung eine Ausschöpfung der gedachten Spielräume behindern, lässt sich nur von Einzelfall zu Einzelfall im Angesicht konkreter Projekte entscheiden.

---

## **4.0 ABLAUF DES BAULEITPLANVERFAHRENS**

---

### **4.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

---

Gemäß §13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

### **4.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

---

Gemäß §13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.

### **4.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

---

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gem. § 13 (2) Nr. 3 nach § 4 (2) BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. 06. 2008 über die Offenlage informiert und zu Stellungnahme bis zum 04. 08. 2008 aufgefordert worden.

### **4.4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN**

---

Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift "Birkenfeld Ost II" hat gem. §13 (2) Nr. 2 BauGB nach §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

## 5.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.07. 2008 bis 04. 08. 2008 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 23.06.2009 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Begründung zur 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Baugebiet "Birkenfeld-Ost II" in der Ortschaft Lehre beschlossen.

Lehre, den 30. März 2009

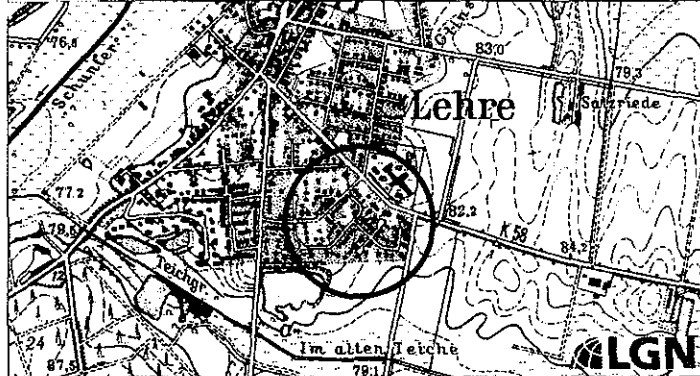
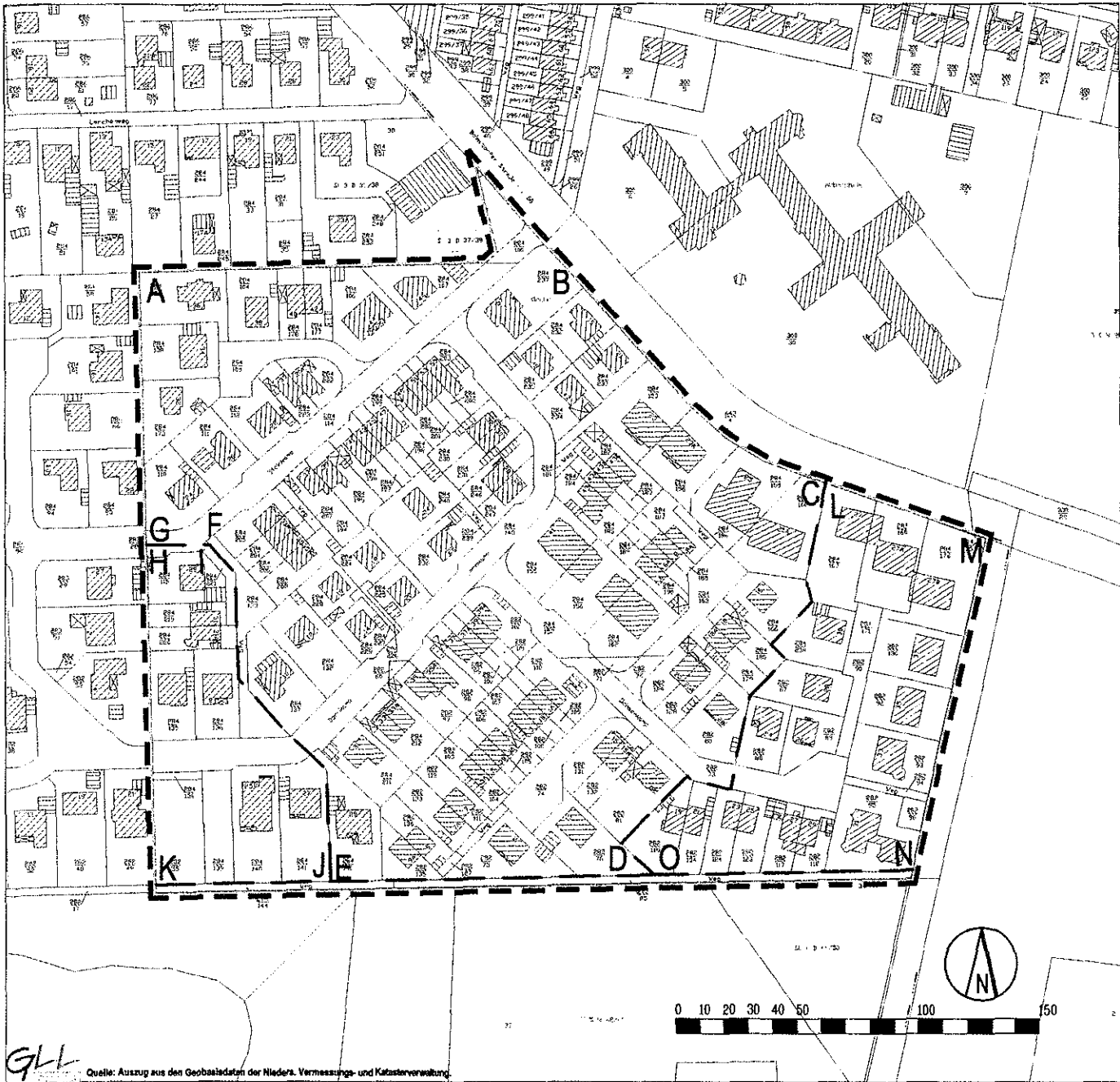
gez. Westphal  
(Bürgermeister)



GEMEINDE LEHRE, ORTSCHAFT LEHRE  
LANDKREIS HELMSTEDT

2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT  
FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE

ANLAGE 1



Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Lehre, wie dargestellt.