


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Ausgleich für die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft:
 - a) Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - b) 0,70 ha werden als Ausgleichsmaßnahme zukünftigen Bebauungsplänen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt durch textliche Festsetzung in den zukünftigen Plänen.
2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche  gilt:
 - a) Gemäß hydraulischer Berechnungen ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen. Die sich daraus ergebende Staufläche und die anschließenden Böschungsfächen bis zur Geländeoberkante sind für den ordnungsgemäßen Betrieb des Regenwasserrückhaltebeckens zu pflegen und zu unterhalten.
 - b) Die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max 1,0 m ist zulässig.
3. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt als Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet:
 - a) Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein Baum der Arten wie Bergahorn, Esche, Sommerlinde, Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche, Winterlinde, Traubenkirsche oder Vogelkirsche zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Arten wie Faulbaum, Roter Hartriegel, Haselnuss, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
4. Straßenbegleitend ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen auf der West- bzw. Nordseite im Regelabstand von 15 m ein Baum der Arten gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3 a) zu pflanzen. Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
5. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gilt:
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Planverfasser

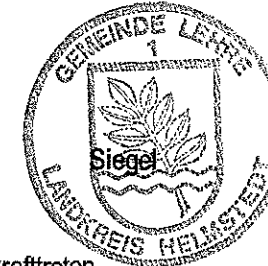
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 10.11.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



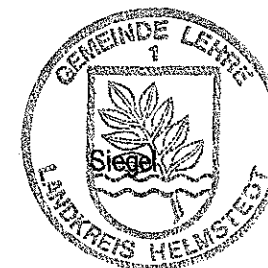
Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18.11.2005 im Amtsblatt Nr. 47 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.11.2005 in Kraft getreten.

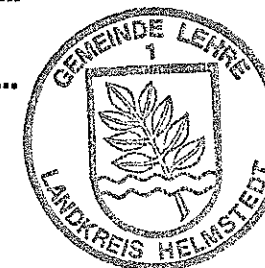
Lehre, den 30. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

Lehre, den 28. Dez. 2005
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften

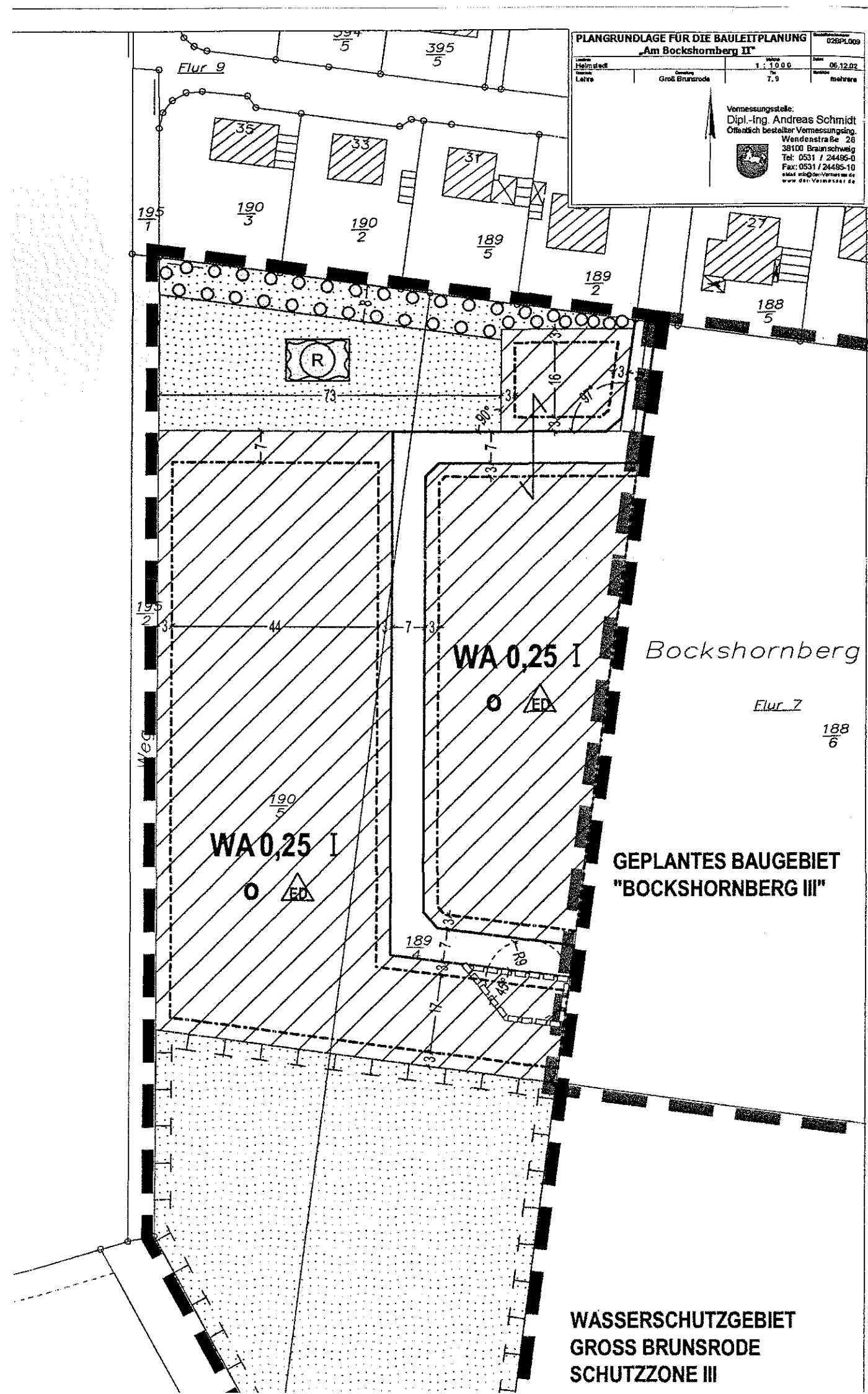
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)

weckbestimmung

die Regelung des



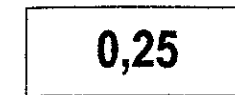
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

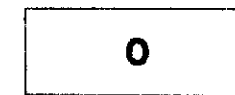


Grundflächenzahl

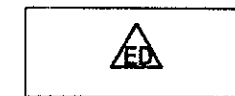


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

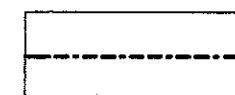
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

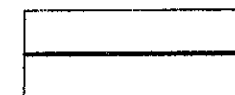


Baugrenze

Verkehrsflächen

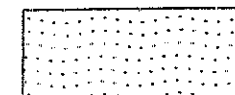


Straßenverkehrsflächen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 1 und 2

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenwasserrückhaltebecken, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

TEXTLICHE FESTSETZ

- Innerhalb der öffentliche Natur und Landschaft gilt Natur und Landschaft:
 - Die Fläche ist der na
 - 0,70 ha werden als A durch textliche Fests
- Innerhalb der öffentliche
 - Gemäß hydraulische ergebende Staufläch ordnungsgemäßen B
 - Die Anlage eines Fuß
- Innerhalb der Flächen für Ausgleich für die Eingriff
 - Je 25 m² Bepflanzung: Hainbuche, Traubene verschiedene Arten z
 - Je 2 m² Bepflanzung: Heckenkirsche, Kreuz Gruppen von mind. 3
 - Die Gehölze sind artg
- Straßenbegleitend ist inr 15 m ein Baum der Arten Die Gehölze sind gem. § ersetzen.
- Für die mit Geh-, Fahr- u Geh- und Fahrrecht zugr

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und d Gemeindeordnung (NGO) hat obenstehenden textlichen Fest

Lehre, den 17. Nov. 2005

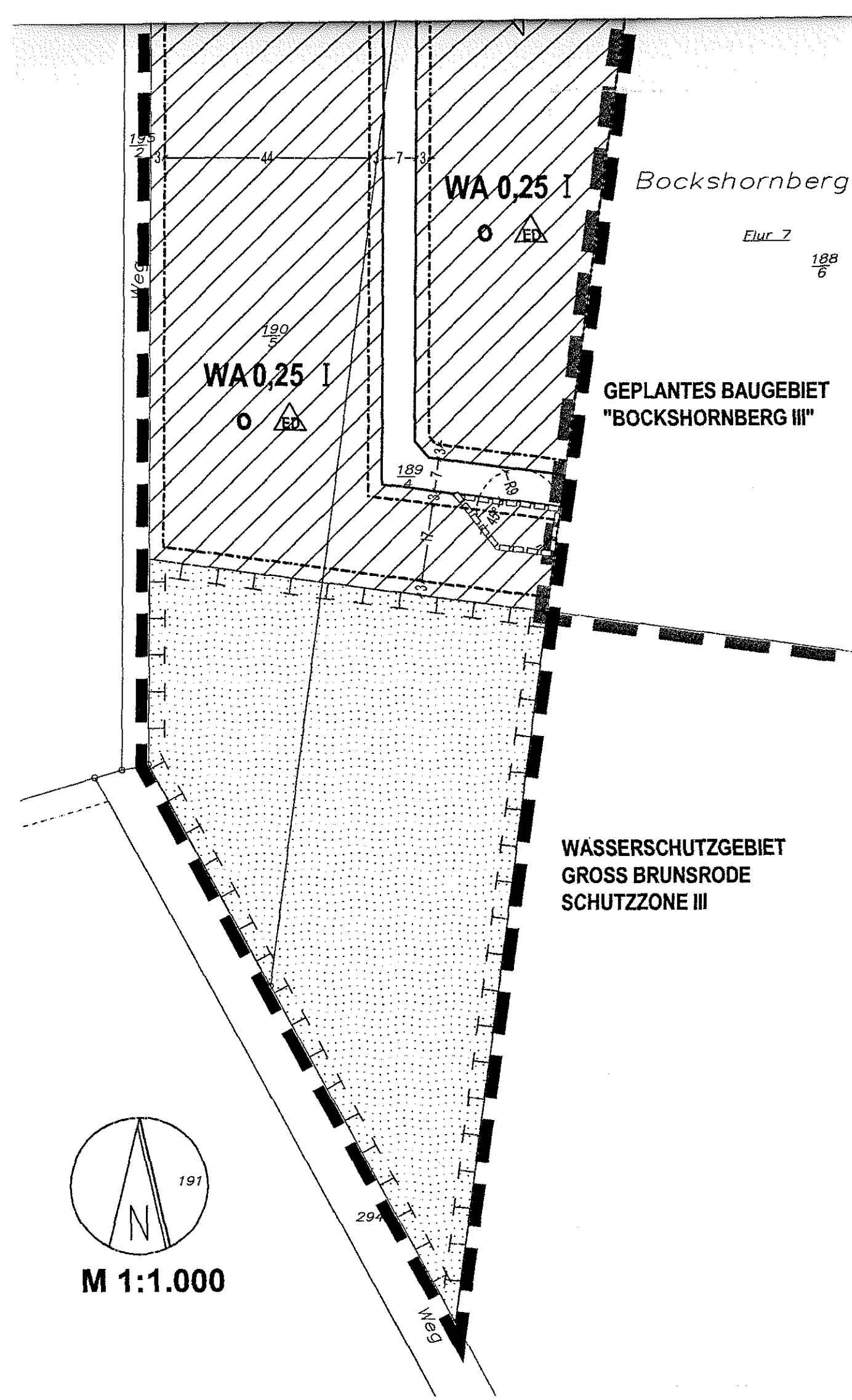
gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke



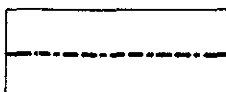
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Sitzung am 13.07.2005 die Auf beschlossen.


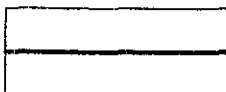
Der Aufstellungsbeschluss wur



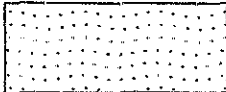
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze


Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

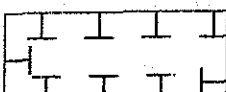
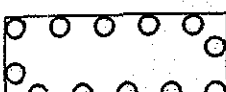
Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 1 und 2


Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Regenwasserrückhaltebecken, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

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, s. textl. Festsetzung Ziff. 1
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- a) Je 25 m² Bepflanzung Hainbuche, Traubene verschiedene Arten zi
- b) Je 2 m² Bepflanzung Heckenkirsche, Kreuz Gruppen von mind. 3
- c) Die Gehölze sind artg

4 Straßenbegleitend ist inn 15 m ein Baum der Arten Die Gehölze sind gem. § ersetzen.

5 Für die mit Geh-, Fahr- u Geh- und Fahrrecht zugu

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und de Gemeindeordnung (NGO) hat d obenstehenden textlichen Fests

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der C Sitzung am 13.07.2005 die Aufst beschlossen
Der Aufstellungsbeschluss wurde 27.07.2005 ortsüblich bekanntge

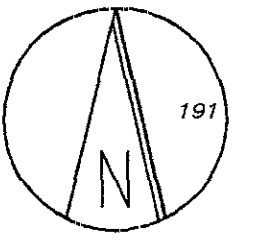
Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskatasters und weist bedeutsamen baulichen Anlagen Plätze vollständig nach (Stand vo Sie ist hinsichtlich der Darstellung baulichen Anlagen geometrisch e Die Übertragbarkeit der neu zu bi Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Braunschweig, den 16.11.2005



M 1:1.000

- a) Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein Baum der Arten wie Bergahorn, Esche, Sommerlinde, Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche, Winterlinde, Traubenkirsche oder Vogelkirsche zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Arten wie Faulbaum, Roter Hartriegel, Haselnuss, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

4. Straßenbegleitend ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen auf der West- bzw. Nordseite im Regelabstand von 15 m ein Baum der Arten gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3 a) zu pflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

5. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gilt:
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

am 18.11.2005 in Kraft getreten.

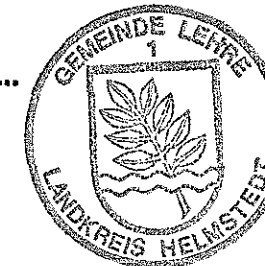
Lehre, den 30. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

28. Dez. 2005
Lehre, den
(Bürgermeister)



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Braunschweig, den 16.11.2005

gez. Klesen gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.08.2005 bis 12.09.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005



GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT GROSS BRUNSDRODE

BOCKSHORNBERG II

BEBAUUNGSPLAN

Zweckbestimmung

die Regelung des

Schutz, zur Pflege

ir Entwicklung

sonstigen

Braunschweig, den 16.11.2005