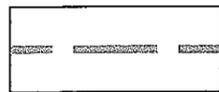


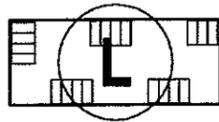
# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE



Überschwemmungsgebiet



in Aussicht genommene Überschwemmungsgebiete gem. § 9 (6a) Satz 2 BauGB vermerkt



Landschaftsschutzgebiet

25 beachten

25 beachten

25 beachten

Schutz, zur Pflege

nd sonstigen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscounter" sind gem. § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB Vorhaben gem. des zugehörigen Durchführungsvertrages zulässig. Folgende Nutzung ist zulässig:
  - Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 950 m<sup>2</sup>.
  - Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

### Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) \*)

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
[SO1]	57	42
[SO2]	63	48

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Emissionskontingentes zugerechnet werden.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBL 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 "Geräuschkontingenterung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L<sub>G</sub>I nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L<sub>I</sub> ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe h<sub>Q</sub> = 3 m über GOK durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

- Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 800 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Gattung, des folgenden Artenzusammensatzes:

## 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 textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: 042-ALK Lehre, Stand vom 26.02.2009).

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.

Springe, den 09.06.09

gez. Flebbe  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 2.6.2009

gez. M. Klesen, gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 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 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 18.06.2009 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)



### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 10.07.2009 im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 10.07.2009 in Kraft getreten.

Lehre, den 16. Juli 2009

gez. Westphal  
(Bürgermeister)

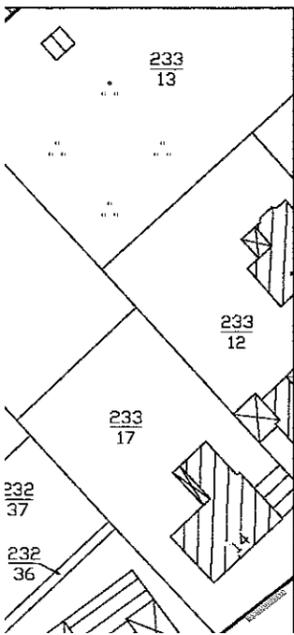


### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den .....

(Bürgermeister)



**ANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)**

**der baulichen Nutzung**

**SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3

**β der baulichen Nutzung**

**0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Umwelt, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**20 kV** 20 kV Leitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten

**TW** Trinkwassertransportleitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten

**AW** Abwasserleitung, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**NACHRICHTLICHE ÜBER**

**Ü** Übersichtsplan

in Auschnitt

**L** Landschaftsplan

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im sonstigen Sondergebiet § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauNVO folgende Nutzung ist zulässig:  
a) Lebensmittelhandlung

b) Zulässig sind Vorhaben mit Emissionskontingente

**Emissionskontingente in t/a**

Teilfläche	LEK, tags
[SO1]	57
[SO2]	63

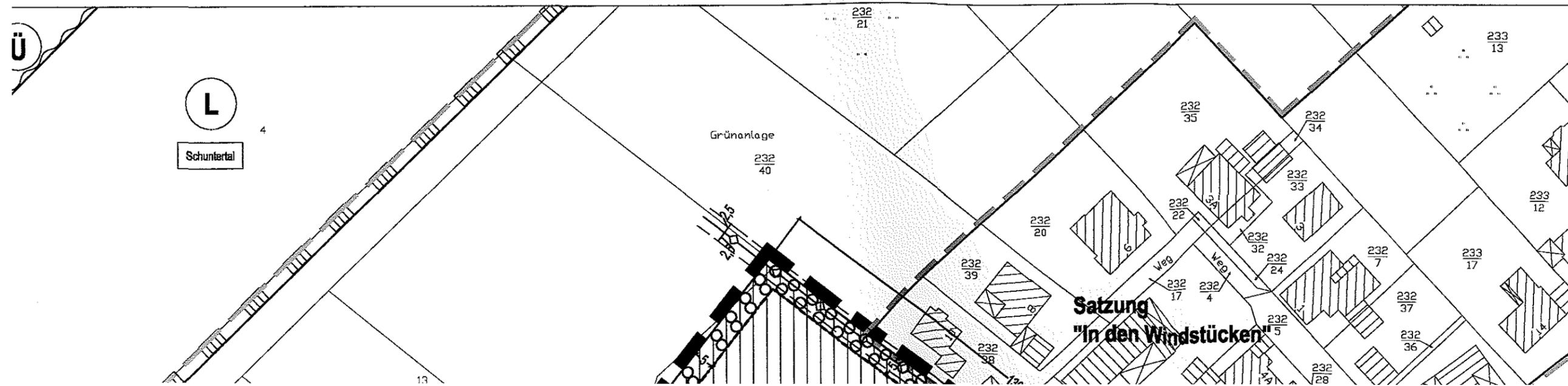
Schallpegelminderungen, Luftabsorptions- und Bodenmeteorologische Korrekturfaktoren (Stand: Oktober 1999) und/oder die in der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzten Emissionswerte der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu dem Wert des flächenbezogenen Emissionswertes. Die festgesetzten Emissionswerte der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzt. Die Berechnung der aus dem Wert des flächenbezogenen Emissionswertes resultierenden Emissionswerte ist nach dem in der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzten Verfahren vorzunehmen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig.

Die Berechnung der aus dem Wert des flächenbezogenen Emissionswertes resultierenden Emissionswerte ist nach dem in der Anlage 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzten Verfahren vorzunehmen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig.

Ein Vorhaben erfüllt die Anforderungen an die Emissionskontingente, wenn die zulässige Grundfläche überschritten werden.

2. Die zulässige Grundfläche überschritten werden.

3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit Grünflächen zu versehen.

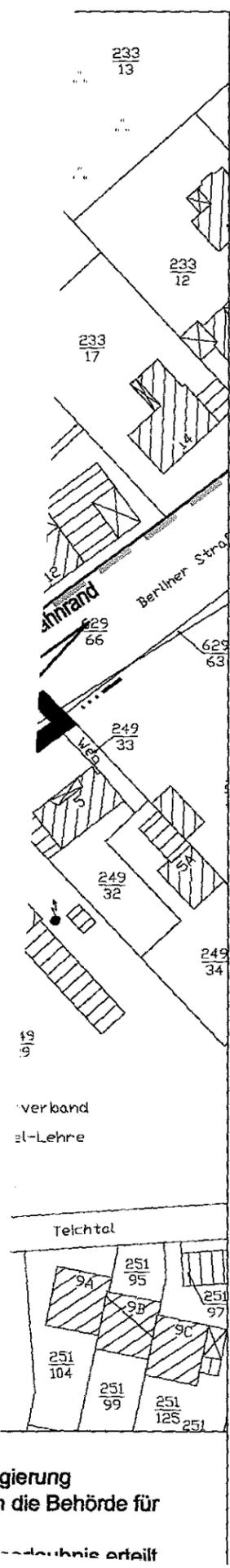


gegen Lärm - TA Lärm; GMBL 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz  $f = 500$  Hz und eine mittleren Quellhöhe  $h_Q = 3$  m über GOK durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

2. Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 800 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten - der folgenden Arten zu pflanzen:  
Baumarten:  
 Nussbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Ulme oder heimische Obstbaumsorten als Hochstämme.
4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Gehölze auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Je 2 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche ist je ein Strauch der Artenliste in Gruppen zu mindestens 5 Stück zu pflanzen. Es sind mindestens 3 Arten zu verwenden.  
Sträucher:  
 Hasel, Roter Hartriegel, Holunder, Liguster, eingriffiger Weißdorn, Schneeball, gemeine Heckenkirsche, schwarze Johannisbeere, Ohrweide, Himbeere, Hundsrose.
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche ist in einem Abstand von 20 m ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesstraße B 248 gem. § 9 (1) FStrG eine Bebauung unzulässig. Davon abweichend können Stellplätze innerhalb dieser Fläche unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs der Baugenehmigung und des entschädigungslosen Rückbaues für den Fall von Ausbaumaßnahmen an der B 248 oder deren Nebenanlagen zugelassen werden.  
 Es gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
6. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Stellplätzen ist nur die Verwendung von HSE Lampen zulässig.



**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Waisenhausdamm 7  
 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 2.6.2009

gez. M. Klesen, gez. H. Schwerdt  
 (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 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 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.02.2009 bis 25.03.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal  
 (Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Lehre, den

(Bürgermeister)

**Gemeinde Lehre**

**"ALDI"**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Stand: In Kraft getretene Fassung

