

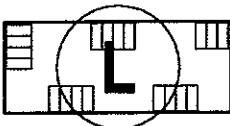
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE



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

1. 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:
- a) Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 950 m².
 - b) 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; GMBI. 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_{GI} nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L_I 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 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten, 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)

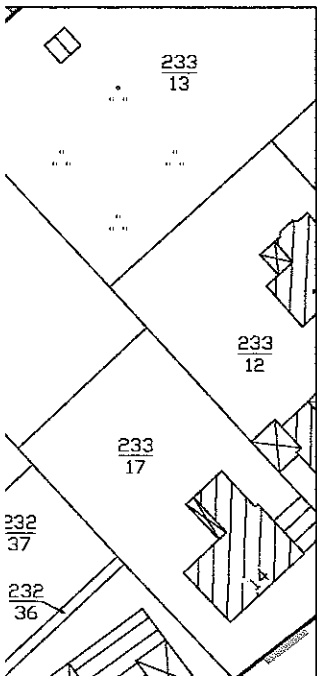


Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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 11.08.2009

(Bürgermeister)



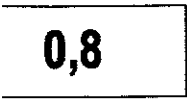
ANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

der baulichen Nutzung

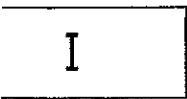


Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3

ß der baulichen Nutzung

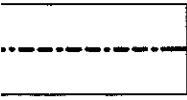


Grundflächenzahl als Höchstmaß



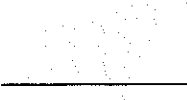
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

weise, Baulinien, Baugrenzen

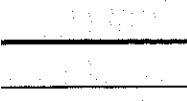


Baugrenze

kehrsflächen



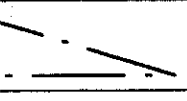
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

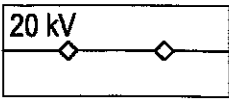


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

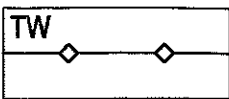


Sichtdreieck

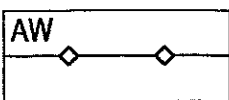
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



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

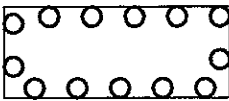


Trinkwassertransportleitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten;
Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten



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

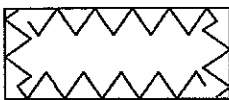


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen



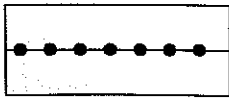
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

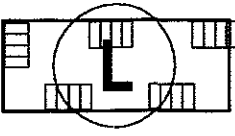
NACHRICHTLICHE ÜBEI



Übersicht



in Aus



Lands

TEXTLICHE FESTSETZU

1. Im sonstigen Sondergebiet § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) Ba
Folgende Nutzung ist zulässig:
a) Lebensmitteldiscounte

- b) Zulässig sind Vorhaben:
Emissionskontingente

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

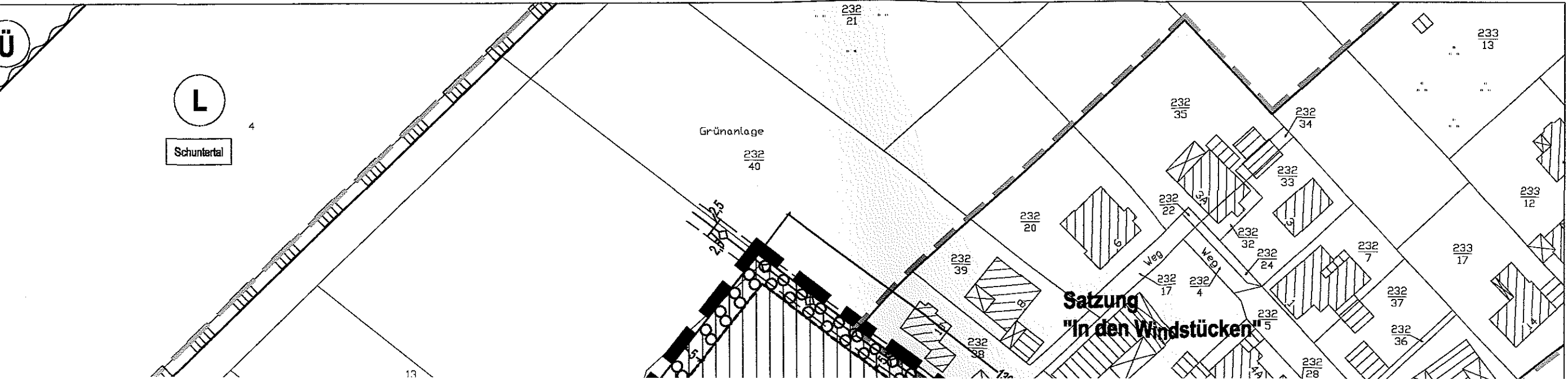
Schallpegelminderungen, Luftabsorptions- und Bod meteorologische Korrektur (Oktober 1999) und/oder : dem Wert des flächenbez Die festgesetzten Emiss Verwaltungsvorschrift zur gegen Lärm - TA Lärm; Nachweis nach dem im A Bezüglich der nachfr "Geräuschkontingentierung verwiesen. Eine Umvertei festgesetzten Emissionsk

Die Berechnung der aus Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 Quellschö hQ = 3 m über

Ein Vorhaben erfüllt au Beurteilungspegel Lr den

2. Die zulässige Grundfläche überschritten werden.

3. Als Ausgleichs- und Ersatz Grundstücksfläche minde: Geben, d. schieds An



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 L_GI nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L_I 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 m² 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 m² 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 Fahrbandrand 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

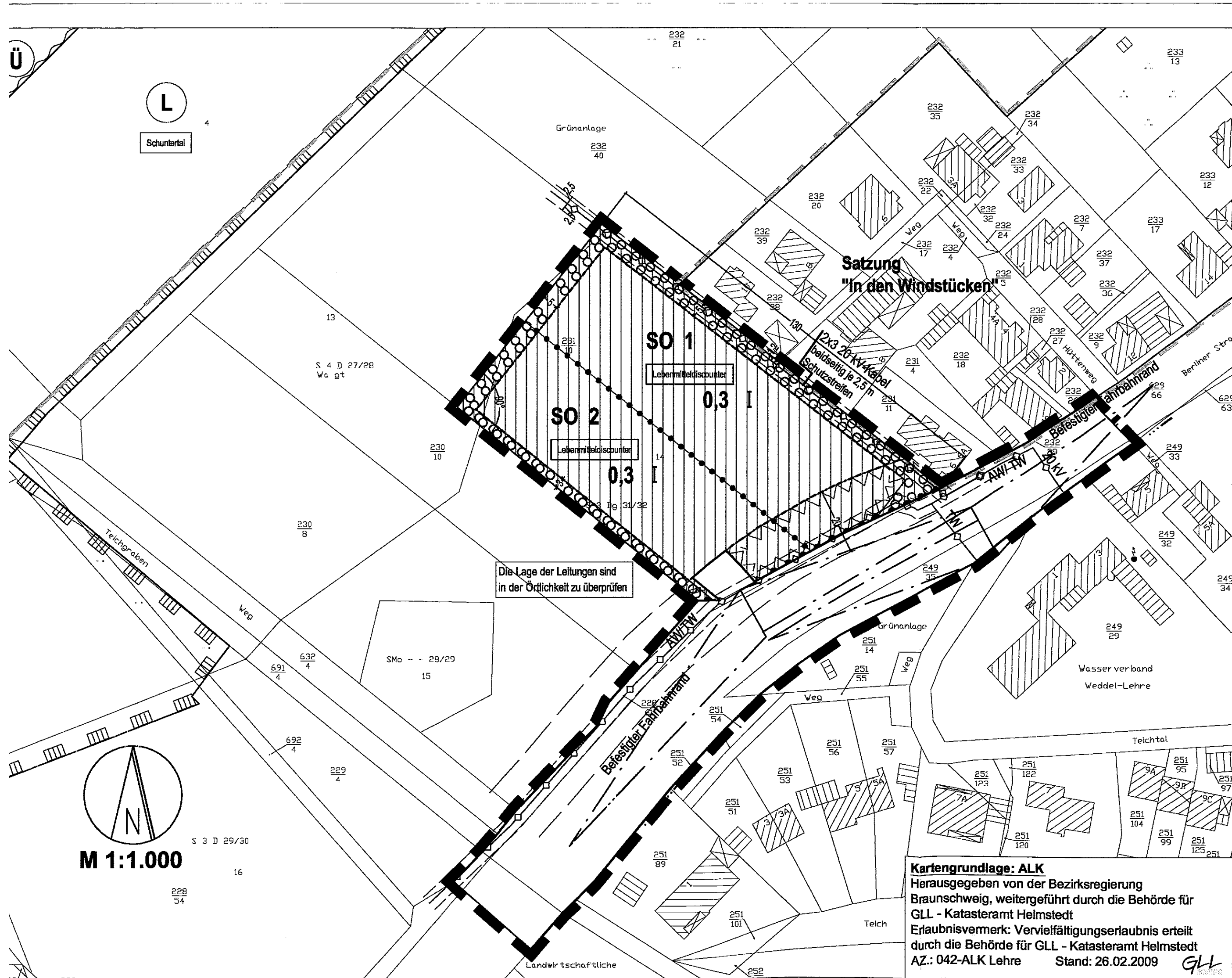
(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre

"ALDI"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung



gegen Lärm - TA Lärm
Nachweis nach dem im
Bezuglich der nach
"Geräuschkontingenten
verwiesen. Eine Umver
festgesetzten Emissions

Die Berechnung der aus
Nr. 7.3.2 der ISO 9613-
Quellhöhe $h_Q = 3\text{ m}$ über

Ein Vorhaben erfüllt
Beurteilungspegel L_r der

- Die zulässige Grundfläche
überschritten werden.
- Als Ausgleichs- und Ersatz
Grundstücksfläche mind.
Sorten - der folgenden A
Baumarten:
Nussbaum, Eberesche,
Obstbaumsorten als Hoch
- Innerhalb der Flächen zu
Nr. 25 BauGB sind die G
Anpflanzfläche ist je ein
mindestens 3 Arten zu ver
Sträucher:
Hasel, Roter Hartriegel, I
Johannisbeere, Ohrweid
- Innerhalb der von der Be
rand der Bundesstraße
Stellplätze innerhalb die
des entschädigungslos
Nebenanlagen zugelasse
Es gilt ein Zu- und Abfahr
- Auf den öffentlichen Ver
zulässig.