

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) den flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w von 54 dB(A) einhalten.

Zusätzliche Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch abschirmende Hindernisse oder Gebäude erreicht werden, können in Form des Abschirmmaßes D_z (berechnet z. B. nach Nr. 7.4 der ISO 9613-2) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. In Kenntnis der Frequenzabhängigkeit der maßgeblichen Geräuschquellen können erhöhte Luftabsorptions- und Bodeneffekte (vgl. Nr. 7.2 und 7.3.1 der DIN ISO 9613-2) und/ oder zeitliche Begrenzung der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

2. Die Höchstgrenze der Oberkante der Gebäude wird mit 8,5m bzw. 7,5m über Terrain festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchste mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt folgendes:
- Je 70 m² Pflanzfläche ist ein baumartiges Gehölz gem Artenliste A zu pflanzen.
 - Je 3 m² Pflanzfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem Artenliste B zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
 - 3 erforderliche Grundstückszufahrten in eine Breite von je max. 5m sind zulässig.

ARTENLISTE A

Faulbaum, Blutroter Hartriegel, Holunder, Liguster, Schlehe, Schneeball, Traubenkirsche und Weißdorn

ARTENLISTE B

Buche, Eiche, Gemeine Esche, Feldahorn, Hainbuche, Spitzahorn, Winterlinde und Feldulme

4. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feuchtbiotop anzulegen. Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die Wasserfläche umfaßt maximal 500 m². Die Wassertiefen sind wechselnd zwischen ca. 0,70m und ca. 1,50m herzustellen. In den Uferbereichen sind die Böschungen in einem Neigungswinkel zwischen 1/3 und 1/5 auszubilden. Mindestens ein Drittel der Gesamtlänge muß dabei eine Neigung von 1/5 erhalten.

Für die Bepflanzung sind im Rahmen der Ausführungsplanung Pflanzschemata beizufügen. Zu verwenden sind folgende Arten:

- am Land:
Schwarzerle, Esche, div. Weidenarten, Schwarzer Holunder, Schlehe und Faulbaum (als Gehölze).
- im Uferbereich:
Ohrweide, Silberweide und Schwarzerle (als Sträucher).
- im Flachwasserbereich:
Schilf, Rohrkolben, Igelkolben, Wasser-, Schwertlilie, Pfeilkraut, Teichschachtelhalm, Froschlöffel und Kalmus.

Die gesamte Maßnahme ist nach Sicherstellung des Anwuchses (2-jährige Extensivpflege mit Ersatz abgängiger Gehölze und Pflanzen) der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5. Die Maßnahmen unter Ziff. 3 und 4 stellen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a(3) und § 9(1a) BauGB für die Eingriffe im Gewerbegebiet und der Straßenverkehrsfläche auf den Flurstücken 27 und 28/2 im Umfang von 375 m² dar.

Präambel und Ausfertigung

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 18.07.2002

gez. Hn, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

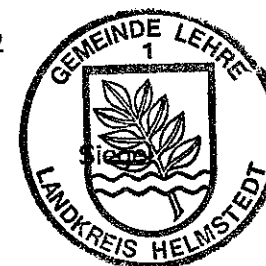
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2001 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.10.2001 bis 22.11.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.2002 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.02.2002 bis 21.03.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 31. Juli 2002



Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



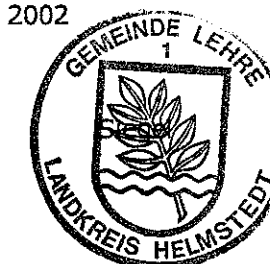
In Kraft treten

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2002 im Amtsblatt Nr. 33 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 16.08.2002 in Kraft getreten.

Lehre, den 26. August 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

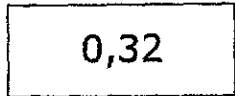
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

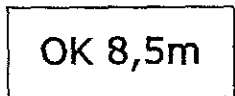


Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

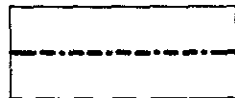


Grundflächenzahl



Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, hier: Oberkante Gebäude
siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

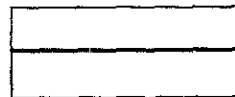


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



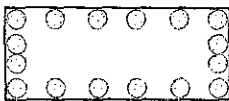
Straßenbegrenzungslinie

Planunterlage
anfertigt von :
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - Beratende Ingenieure
Dipl.-Ing. Hoitz - Peters - Möller
Kartengrundlage:
Geschäftsbuch : 01/0077-7 / 23
01/0077-7 / 25
Stand vom : 20.09.2001
09.10.2001
Gemeinde : Lehre
Gemarkung : Flechtorf
Maßstab 1 : 1000

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

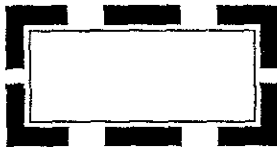


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzung Ziff. 4, 5

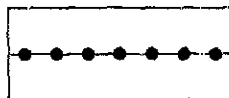


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzung Ziff. 3, 5

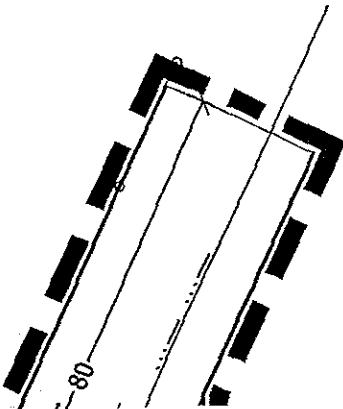
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



TEXTLICHE

1. Im Gewerbegebiet
flächenbezogene

Zusätzliche Schal
oder Gebäude err
7.4 der ISO 9613
Flächenschalleist
maßgeblichen Ger
7.3.1 der DIN ISC
maßgebenden Au

2. Die Höchstgrenze
Bezugspunkt ist d
Gebäudes.

3. Innerhalb der Fläc
folgendes:

- a) Je 70 m² Pflanz
- b) Je 3 m² Pflanzfl
sind in Gruppen
- c) Die Gehölze sir
ersetzen.
- d) 3 erforderliche

ARTENLIST

Faulbaum, Blut
Weißdorn

ARTENLIST

Buche, Eiche, G

4. Innerhalb der festg
Boden, Natur und l
durchzuführen:
Die Wasserfläche u
und ca. 1,50m her:
zwischen 1/3 und :
von 1/5 erhalten.
Für die Bepflanzung
verwendet sind fol

- a) am Land:
Schwarzerle, Esc
Gehölze).
- b) im Uferbereich:
Ohrweide, Silber
- c) im Flachwasserb
Schilf, Rohrkolbe
und Kalmus.

Die gesamte Maßna
abgängiger Gehölze

5. Die Maßnahmen unt
9(1a) BauGB für die
27 und 28/2 im Umf

unterlage
fertigt von :
lich bestellte Vermessungsingenleure - Beratende Ingenleure
.-Ing. Hoitz - Peters - Möller
grundlage:
äftsbuch : 01/0077-7 / 23
01/0077-7 / 25
vom : 20.09.2001
09.10.2001
nde : Lehre
rkung : Flechtorf
ab 1 : 1000

durchzuführen:
Die Wasserfläche umfaßt
und ca. 1,50m herzustellen
zwischen 1/3 und 1/5 au
von 1/5 erhalten.
Für die Bepflanzung sind i
verwenden sind folgende
a) am Land:
Schwarzerle, Esche, die
Gehölze).
b) im Uferbereich:
Ohrweide, Silberweide
c) im Flachwasserbereich:
Schilf, Rohrkolben, Ige
und Kalmus.
Die gesamte Maßnahme i
abgängiger Gehölze und P

5. Die Maßnahmen unter Ziff
9(1a) BauGB für die Eingr
27 und 28/2 im Umfang v

Präambel und A

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und c
schen Gemeindeordnung hat
bestehend aus der Planzeichn
beschlossen.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

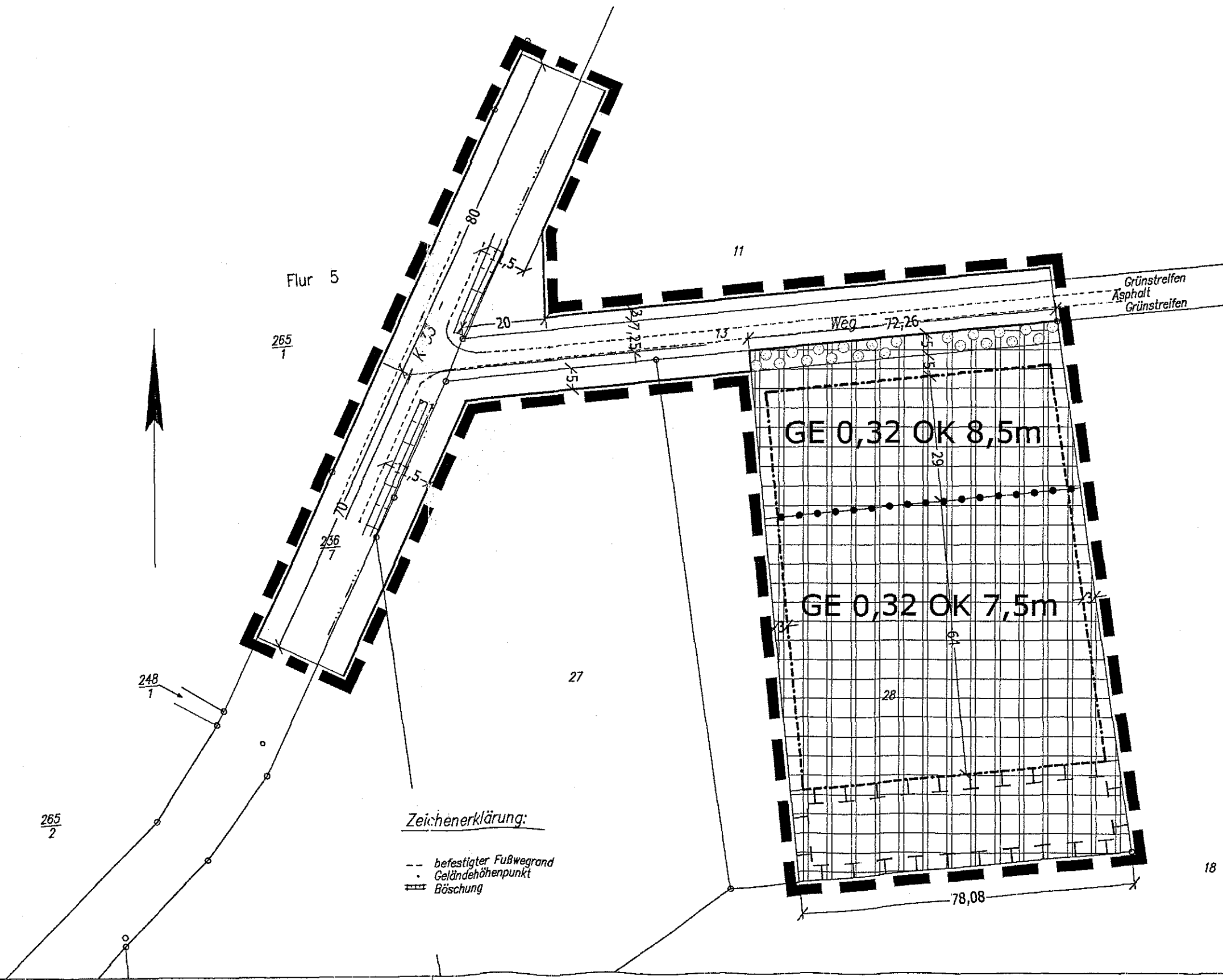
Verfahrensverm

Aufstellungsbeschl

Der Rat/Verwaltungsausschuß
in seiner Sitzung am 25.09.200
des vorhabenbezogenen Bebat
beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist g
BauGB am 05.10.2001 ortsübl
bekanntgemacht.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



durchzuführen:

Die Wasserfläche umfaßt maximal 500 m². Die Wassertiefen sind wechselnd zwischen ca. 0,70m und ca. 1,50m herzustellen. In den Uferbereichen sind die Böschungen in einem Neigungswinkel zwischen 1/3 und 1/5 auszubilden. Mindestens ein Drittel der Gesamtlänge muß dabei eine Neigung von 1/5 erhalten.

Für die Bepflanzung sind im Rahmen der Ausführungsplanung Pflanzschemata beizufügen. Zu verwenden sind folgende Arten:

- a) am Land:
Schwarzerle, Esche, div. Weidenarten, Schwarzer Holunder, Schlehe und Faulbaum (als Gehölze).
- b) im Uferbereich:
Ohrweide, Silberweide und Schwarzerle (als Sträucher).
- c) im Flachwasserbereich:
Schilf, Rohrkolben, Igelkorn, Wasser-, Schwertlilie, Pfeilkraut, Teichschachtelhalm, Froschlöffel und Kalmus.

Die gesamte Maßnahme ist nach Sicherstellung des Anwuchses (2-jährige Extensivpflege mit Ersatz abgängiger Gehölze und Pflanzen) der natürlichen Sukzession zu überlassen.

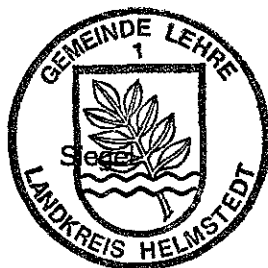
5. Die Maßnahmen unter Ziff. 3 und 4 stellen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a(3) und § 9(1a) BauGB für die Eingriffe im Gewerbegebiet und der Straßenverkehrsfläche auf den Flurstücken 27 und 28/2 im Umfang von 375 m² dar.

Präambel und Ausfertigung

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

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2001).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

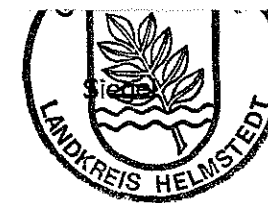
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfenbüttel, den 19.07.2002

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

Siegel

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.2002 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.02.2002 bis 21.03.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 31. Juli 2002

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

Lehre, den 04. Okt. 2002

(Bürgermeister)



GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT FLECHTORF

ENTWICKLUNGSZENTRUM NORD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

(Bürgermeister)