

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
- (2) Für Garagen und Gebäude mit weniger als 40 m² Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton oder Ton zulässig.
Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig. Dabei dürfen Sonnenkollektoren und Solarzellen nicht mehr als 50 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig.
RAL 2001 rotorange, RAL 3013 tomatenrot, RAL 3016 korallenrot.
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- (3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

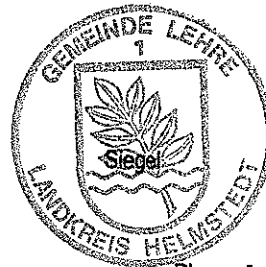
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, zur Satzung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hasenbalken" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Hasenbalken Neuaufstellung" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 16.11.2005

gez. M. Klesen gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 23.03.1999 bis 26.04.1999 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 10.01.2000 bis 25.01.2000 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/ Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB beschlossen.

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 11.08.2005 bis 25.08.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 10.11.2005 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 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 und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.11.2005 in Kraft getreten.

Lehre, den 30. Nov. 2005

gez. Denneberg
(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 ...

(Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

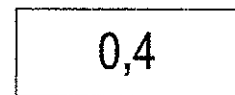


Allgemeine Wohngebiete



Dorfgebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

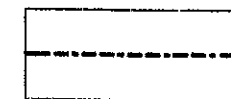


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

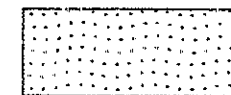


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



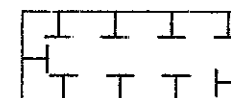
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, s. textliche 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. textliche Festsetzung Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



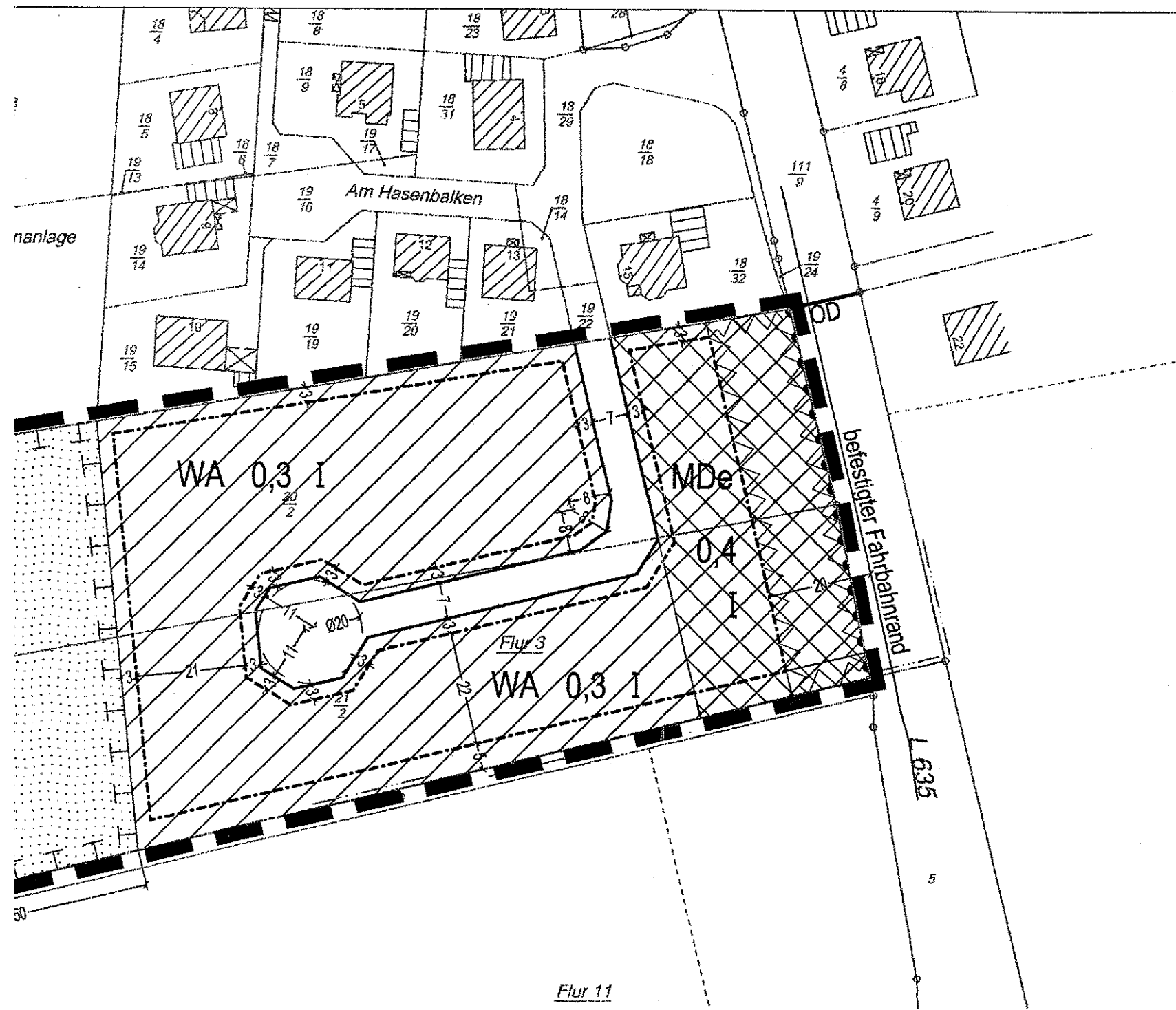
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vor dem Hasenbalken"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ist gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Waldsaumzone zu entwickeln. Die Maßnahme entspricht der Aufwertung um eine Wertstufe gem. "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ-Modell). Im Umfang von 0,22 ha wird die Maßnahme den Eingriffen durch die Straßen und im allgemeinen Wohngebiet zugerechnet.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

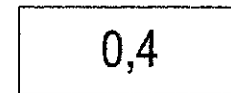


Allgemeine Wohngebiete

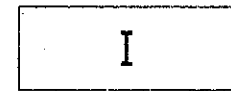


Dorfgebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

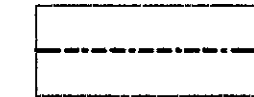


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

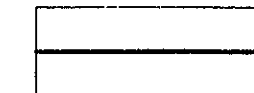


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber



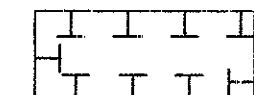
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, s. textliche Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung

Sonstige Planzeichen



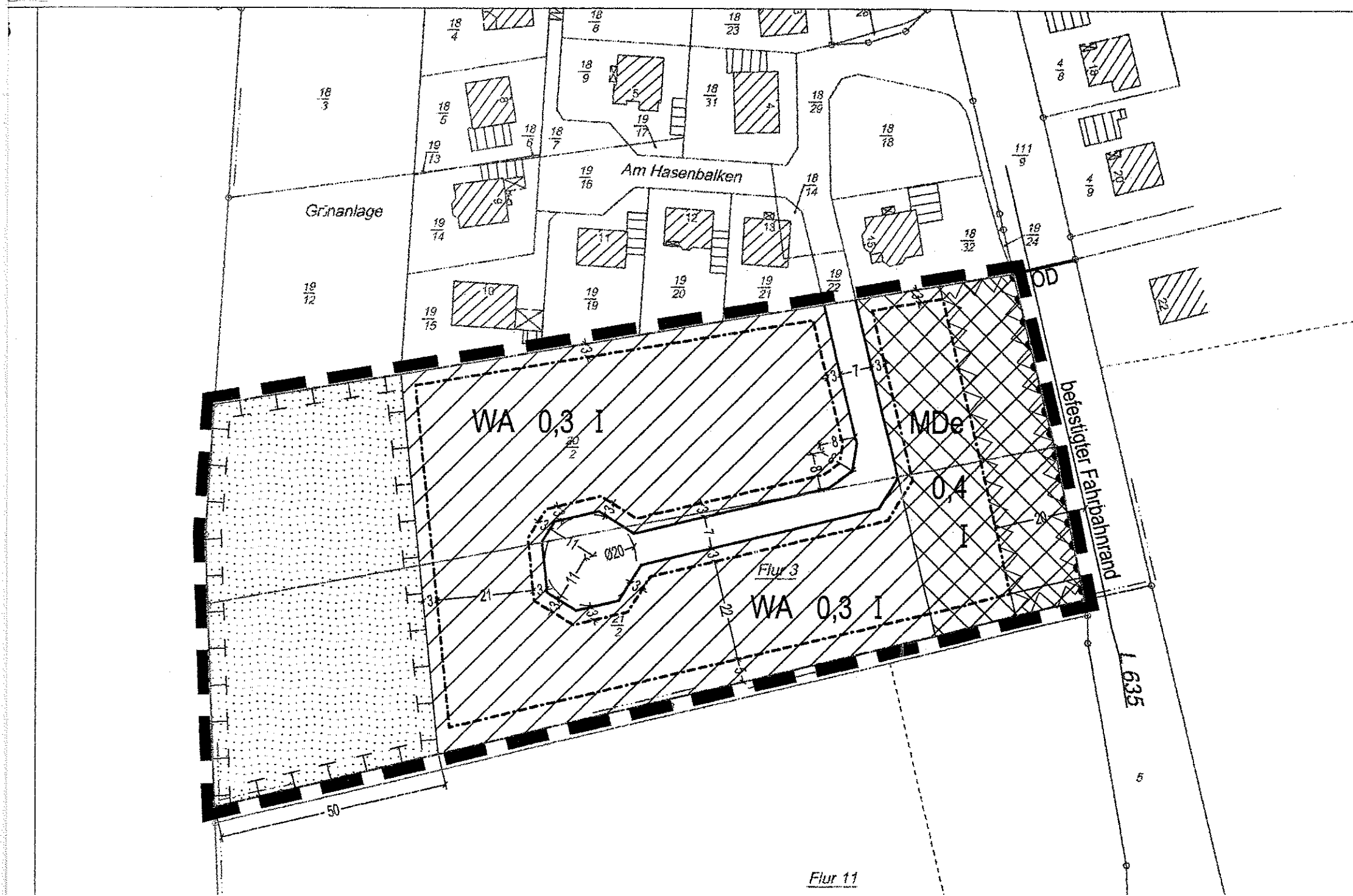
Umgrenzung der Flächen, die von der Betätigung des Betreibers zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ist gemäß § 1 (5) BauNVO
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauNVO
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Waldsaumzone zu entwickeln. Die Maßnahme entspricht der Aufwertung um eine Wertstufe gemäß § 5 (2) Nr. 6 BauNVO. Die Maßnahme entspricht der Aufwertung um eine Wertstufe gemäß § 5 (2) Nr. 6 BauNVO. Im Umfang von 0,22 ha wird die Maßnahme den Eingriffen durch die Bauleitplanung zugerechnet.



§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

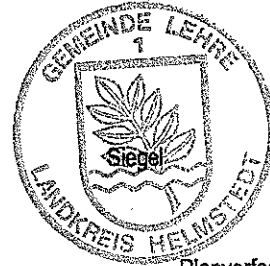
Schutz, zur Pflege

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, zur Satzung beschlossen

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hasenbalken" beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

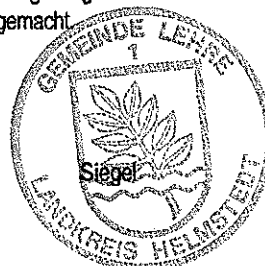


Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Hasenbalken Neuaufstellung" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht

Lehre, den 17. Nov. 2005

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 ...)

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

Braunschweig, den 16.11.2005

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

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 16.11.2005

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 22.12.1994 bis 24.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



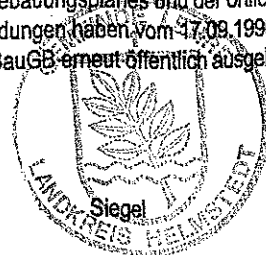
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 17.09.1996 bis 18.10.1996 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 10.01.2000 bis 25.01.2000 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB erneut öffentlich ausgelegen

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen

Lehre, den 17. Nov. 2005

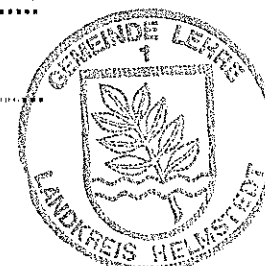
gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

Lehre, den 10. Jan. 2006

(Bürgermeister)



Sitzung am 10.11.2005 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 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 und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.11.2005 in Kraft getreten

Lehre, den 30. Nov. 2005

gez. Denneberg
(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 30. Nov. 2005

(Bürgermeister)

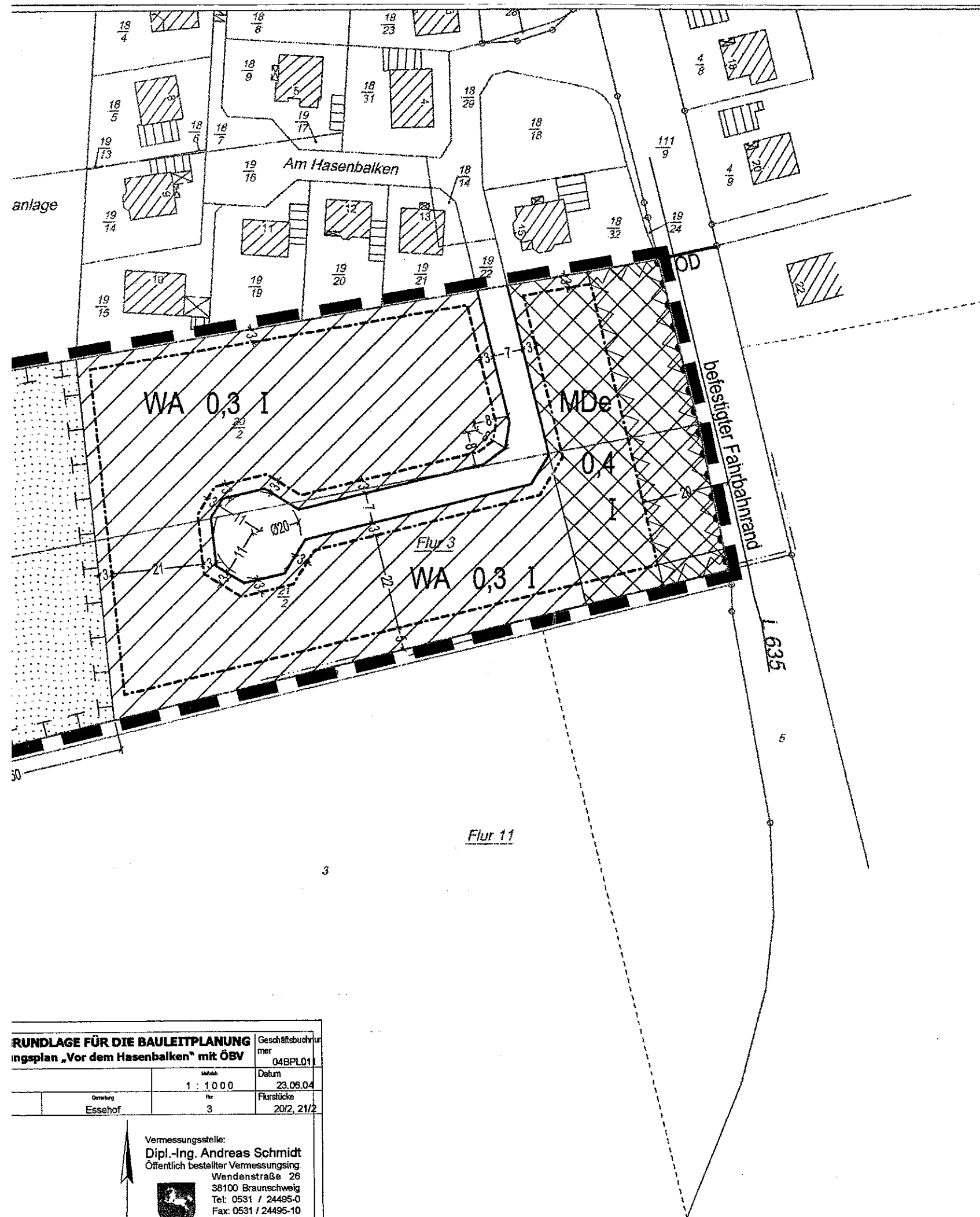
**GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT ESSEHOF**

**VOR DEM HASENBALKEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

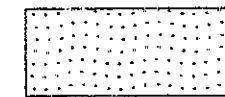
BEBAUUNGSPLAN

Stand: IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

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

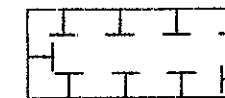


Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, s. textliche 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. textliche Festsetzung Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vor dem Hasenbalken"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ist gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig
 - Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Waldsaumzone zu entwickeln.
Die Maßnahme entspricht der Aufwertung um eine Wertstufe gem. "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ-Modell).
Im Umfang von 0,22 ha wird die Maßnahme den Eingriffen durch die Straßen und im allgemeinen Wohngebiet zugerechnet.
Im Umfang von 0,16 ha bleibt die Maßnahme zur Zuordnung für Eingriffe an anderer Stelle vorbehalten. (gem. §§ 9 (1a) und 135a BauGB).
- Nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes wird entlang der Landesstraße L 635 eine von Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m Breite, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn, festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 56, 97, 98 NBauO)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Hasenbalken" in Essehof, Gemeinde Lehre.
- Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

RUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG		Geschäftsbuchnummer
Bebauungsplan „Vor dem Hasenbalken“ mit ÖBV		04BPL01
Maßstab	1 : 1 000	Datum
Ordnung	Essehof	23.08.04
Flurstücke	3	20/2, 21/2

Vermessungsstelle:
Dipl.-Ing. Andreas Schmidt
Öffentlich bestellter Vermessungsing.
Wendenstraße 26
38100 Braunschweig
Tel: 0531 / 24495-0
Fax: 0531 / 24495-10
eMail: info@der-vermesser.de
www.der-vermesser.de

