

V m § 40 der Niedersäch-
sbauplan bestehend aus
en textlichen Festsetzungen

gez. Graßhoff
Stadt Gemeindedirektor

sausschuß der Stadt Ge-
r Sitzung am 06.06.95
ebauungsplans und der Be-
mit und seine öffentliche
Abs 2 BauGB ~~§ 3 Abs 3~~
tz i.V.m. ~~§ 3 Abs 2 BauGB~~

ffentlichen Auslegung wur-
95 ortsüblich bekanntge-

bauungsplans und der Be-
bis 01.08.95 gemäß
fentlich ausgelegen

den 22.01.96
Graßhoff
ktor)
Siegel

sausschuß der Stadt Ge-
Sitzung am
wurf des Bebauungsplans
zugestimmt und die erneu-
ung mit der Einschränkung
satz 1 2 Halbsatz BauGB

fentlichen Auslegung wur-
ortsüblich bekanntge-

bauungsplans und der Be-
bis gemäß
entlich ausgelegen

den

tor)

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Ge-
meinde hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebau-
ungsplans und der Begründung zugestimmt und
die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs 3
Satz 2 BauGB beschlossen~~

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs 1 Satz
2 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
gegeben

den
~~Stadt Gemeindedirektor~~

den Bebauungsplan
Der Rat der Stadt Gemeinde hat nach Prüfung
der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gem § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am
30.11.95 (§ 10 BauGB) ~~sowie die Begrün-~~
~~ung beschlossen als Satzung sowie die~~
Begründung beschlossen

Lehre den 22.01.96
gez. Graßhoff
Stadt Gemeindedirektor
Siegel

Der Bebauungsplan ist gem § 11 Abs 1 und 3
BauGB am 24.11.1996 angezeigt worden
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung
von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs 3
BauGB ~~mit Maßgaben mit Ausnahme der durch~~
~~kenntlich gemachten Teilen~~ nicht
geltend gemacht

Helmstedt den 17.04.1996
i.A. gez. Siebert
Bezirksregierung Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
Siegel Baudezernent

~~Der Rat der Stadt Gemeinde ist den in der Ver-
fügung vom
(Az :) aufge-
führten Auflagen Maßgaben Ausnahmen in
seiner Sitzung am beigetreten~~

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen
Maßgaben/Ausnahmen vom
bis öffentlich ausgelegen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur-
den am ortsüblich bekanntge-
macht

Wegen der Auflagen Maßgaben Ausnahmen hat
die Stadt Gemeinde zuvor eine eingeschränkte
Beteiligung gem § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB
durchgeführt Den Beteiligten wurde
vom bis Gele-
genheit zur Stellungnahme gegeben

den
Stadt Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11
Abs 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem
§ 12 BauGB am 03.05.96 im Amtsblatt
f.d. Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf
§ 215 BauGB erfolgt

Der Bebauungsplan ist damit am 03.05.1996
in Kraft getreten

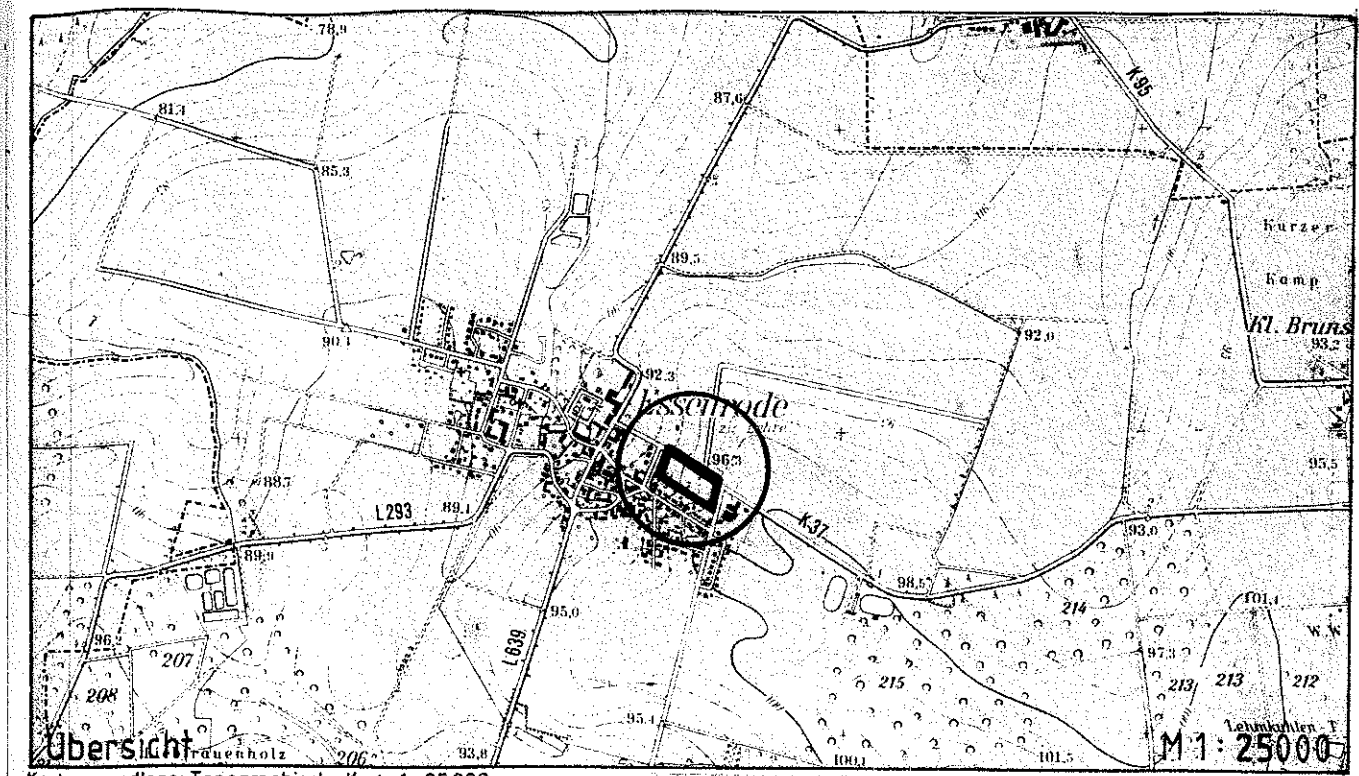
Lehre den 09.05.1996
gez. i.V. Denneberg
Stadt Gemeindedirektor
Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des
Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-
men des Bebauungsplans nicht geltend gemacht
worden

den
Stadt Gemeindedirektor

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

den
Stadt Gemeindedirektor



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000,
3629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 796/88

Es wird festgestellt und hiermit be-
glaubigt, daß die Abschrift des Be-
bauungsplanes mit der vorgelegten
Urschrift übereinstimmt.

Lehre den 28. JUN 1996
Gemeindedirektor
A. Hölke

GEMEINDE LEHRE
OS ESSENRODE
AUF DEM HILLER
BEBAUUNGSPLAN

Die in der Anzeigenfü gung beanstandeten
redaktionellen Mängel sind in dieser Plan-
fassung behoben worden.

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

8. Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist je 10 qm der Fläche mindestens 1 Obstbaum zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

9. Die zu erhaltenden Bäume sind zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

Pflanzenliste:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaea	Pfaffenhutchen
Fagus silvatica	Buche	Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Rainweide	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere	Rubus idaeus	Himbeere
Salix carea	Sal-Weide	Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball	u.a.	

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

Lehre den 22.01.96

gez. Winkler
(BürgermeisterIn)

Siegel

gez. Großhoff
(Stadt Gemeindedirektor)

Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.01.93 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 01.02.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre den 22.01.96

gez. Großhoff
(Stadt Gemeindedirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.1992).

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.

Helmstedt den 15.01.1996

gez. Weiß
Katasteramt Offentl. best. Verm. Ing. Vermessungsdirektor Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

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

Braunschweig den 09.01.1996

Dipl.-Ing. P. Melchior
(Planverfasser)

Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.06.95 bis 01.08.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre den 22.01.96

gez. Großhoff
(Stadt Gemeindedirektor)

Siegel

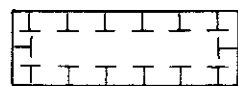
~~Der Rat Verwaltungsausschuß der Stadt Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2 Halbsatz BauGB beschlossen.~~

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

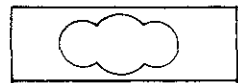
~~Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~(Stadt Gemeindedirektor)~~

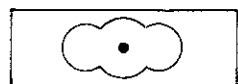
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



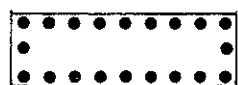
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 4, 5



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON NATURNAHEN HECKEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON NATURNAHEN HECKEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 8



ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AUF DEM HILLER"



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS "AM ESCHENDAMM"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist der höchste mit dem Gebäude angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes.

Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

2. Innerhalb des Sondergebietes VORÜBERGEHENDES WOHNEN ist die Errichtung von Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Asylbewerbern und anderen obdachlosen Ausländern zulässig

3. Je angefangene 15 m Grundstücksgrenze an der Brunsroder Straße ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, auf der straßenzugewandten Gebäudeseite auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.

Zu erhaltende Bäume können angerechnet werden.

4. Innerhalb der privaten Grünfläche ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft das Grünland zu extensivieren. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

5. a) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Baumbestände, Hecken und Ruderalfluren zu erhalten.

Abgängige Gehölze sind nicht zu ergänzen. Die an den Bestand angrenzenden Bereiche sind als frische bis feuchte Standorte zu entwickeln. Hier sind typische Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen und der Sukzession zu überlassen. Die Fläche darf nicht entwässert werden.

b) Die Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche dienen zu 86 % der Kompensation der Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet und zu 14 % der Eingriffe im Sondergebiet Vorübergehendes Wohnen.

6. Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Pflanzliste zu pflanzen. Die Hecke ist zu erhalten und alle 7 - 15 Jahre abschnittsweise in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

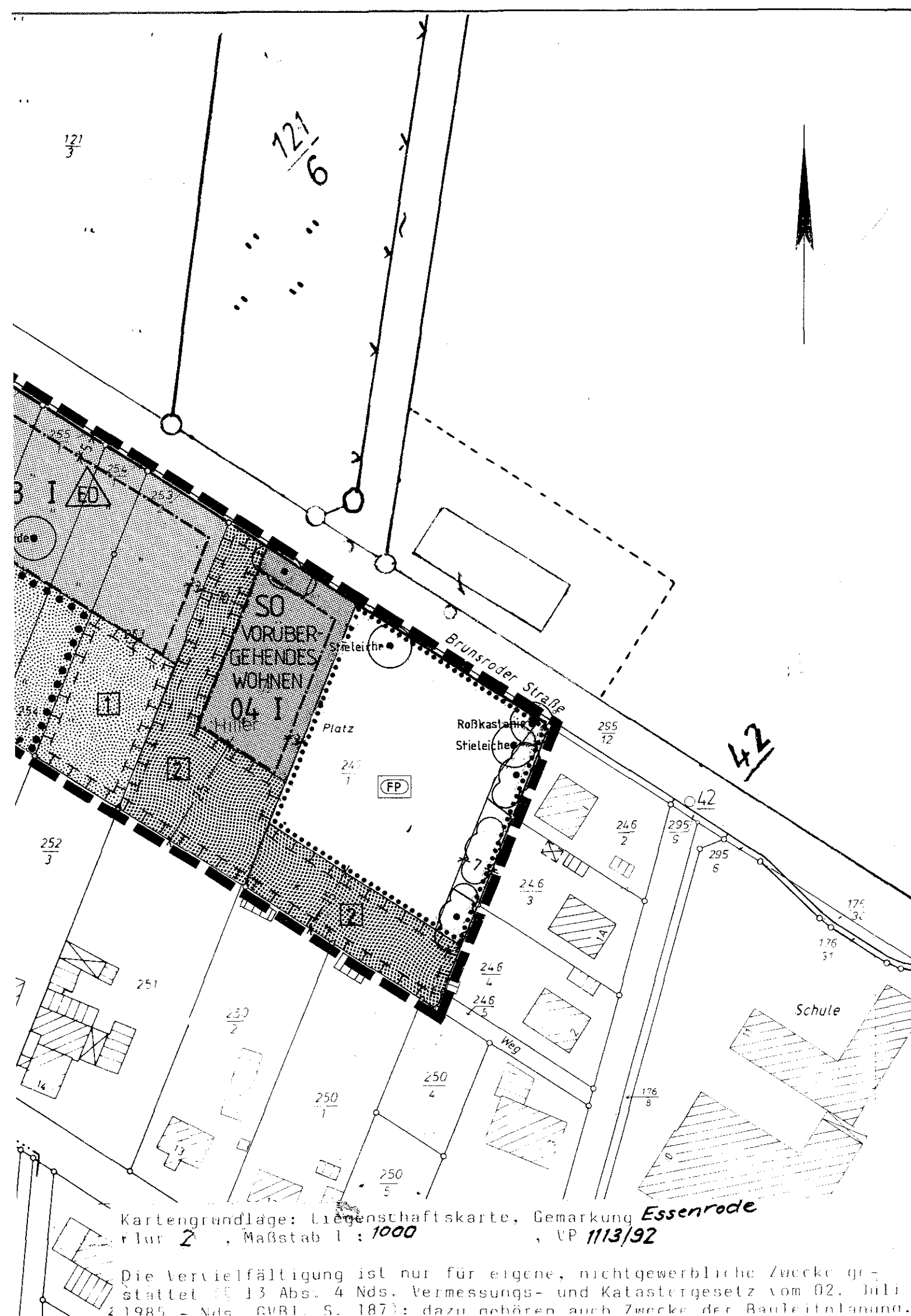
7. Die vorhandene Hecke ist zu erhalten und alle 7 - 15 Jahre abschnittsweise in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

8. Innerhalb der Fläche mind. 10 m breit zu erhalten

9. Die zu erhaltende Fläche mind. 10 m breit zu erhalten

Pflanzenliste:

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Prunus avium
Prunus spinosa
Quercus petraea
Rubus fruticosus
Salix carea
Sambucus racemosa
Tilia cordata
Ulmus carpinifolius
Ulmus laevis
Viburnum opulus



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90) (BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3, 5 b
- SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE, VORÜBERGEHENDES WOHNEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 3, 5 b

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- ...** FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- FP** FESTPLATZ

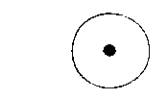
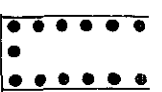
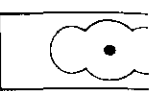
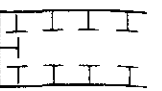
VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

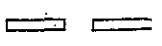
GRÜNFLÄCHEN

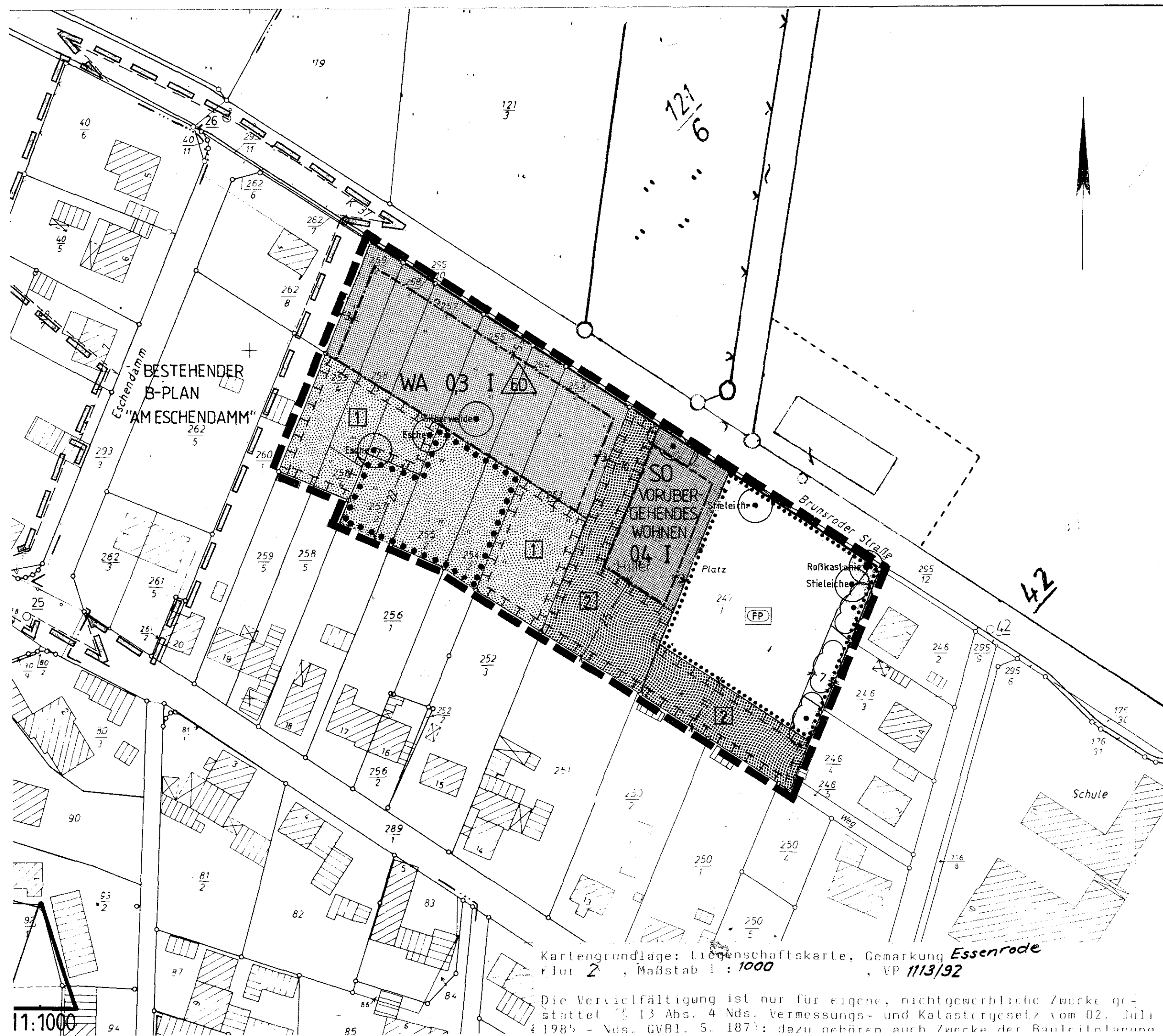
- ...** GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- ...** GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

PLANUM FLÄCHE ZUR EN



SONSTIG





PLANZEICHENERKLÄRUNG (P

ART DER BAULICHEN NUTZU

WA ALLGEMEINE W
zung Ziff. 3, 5 k

SO SONSTIGE SON
WOHNEN, s. te

MASS DER BAULICHEN NUTZ

04 GRUNDFLÄCHEI

I ZAHL DER VOLL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUC

ED NUR EINZEL- UN
offene Bauweise

BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAG TERN UND DIENSTLEISTUNGE VATEN BEREICHS, FLÄCHEN I CHEN FÜR SPORT- UND SPIEL

FLÄCHEN FÜR D

FESTPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGR

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN,

GRÜNFLÄCHEN,

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Essenrode**
Flur 2, Maßstab 1 : 1000, VP 1113/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

11:1000