

ÜBERSICHT

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000,
3628 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt, Landesvermessung, B 5 796/88

M 1:25000

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

, den

Gemeindedirektor

GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT GROSS BRUNSRÖDE KLEIN BRUNSRÖDER STRASSE MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG BEBAUUNGSPLAN

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

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§ 56, 97, 98 NBauO)

ELTUNGSBEREICHES
EIN BRUNSRODER
E DES RÄUMLICHEN
TLICHEN BAUVOR-

4.1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Klein Brunsroder Straße" in Groß Brunsrode, Gemeinde Lehre.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung regelt die Gestaltung der Dächer.

m² neu versiegelter Fläche
liff. 3 genannten Arten oder
sche, Pflaume zu pflanzen.
zu unterhalten und im Falle
derhandlungen kommt

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Kruppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.

(2) Für Garagen und Gebäude mit weniger als 40 m² Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig

bstämmiges Obstgehölz wie
n dieser textlichen Festset-

§ 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.

(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 rotorange
3013 tomatenrot
3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig

(3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

anzen von Bäumen, Sträu-
1) Nr. 25 a BauGB gilt:

iges Gehölz wie Hainbuche,
3dorn zu pflanzen
mind. 3 Stück je Art zu
sind mind. 3 verschiedene

ges Gehölz wie Esche, Fel-
Winterlinde zu pflanzen.

GB zu unterhalten und im
Bei Zuwiderhandlungen

§ 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 über Gestaltung entspricht.

RFÜGUNG

r den gesamten Gel-

Aufg. und des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der
§ 91 und 92 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes und des § 40 des Niedersächsischen
Gemeindeordnungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde **Lehre** diesen Bebau-
plan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden
~~stehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden
~~stehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung besch-
lossen:

Lehre, den 30. Aug. 1995

gez. Winkler
Bürgermeister

Siegel

i.V. gez. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in
seiner Sitzung am 28.06.1994 die
Aufstellung des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschrift über
Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
11.8.1994 ortsüblich bekanntge-
macht.

Lehre, den 30. Aug. 1995

i.V. gez. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Der Verwaltungsausschuß der

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat
in seiner Sitzung am 22.11.1994
Entwurf des Bebauungsplanes
der örtlichen Bauvorschrift
Gestaltung mit den Begründungen
gestimmt und die öffentliche Aus-
legung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
geschlossen. Ort und Dauer der
öffentlichen Auslegung wurden
07.12.1994 ortsüblich bekannt
gemacht.

Der Entwurf des Bebauungspla-
nes und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung haben mit Begr-
ündungen vom 22.12.1994
24.01.1995 gemäß § 3 Abs.
BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 30. Aug. 1995

i.V. gez. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem
Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeut-
samen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig
nach (Stand vom 18.12.1992).
Sie ist hinsichtlich der Darstel-
lung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bil-
denden Grenzen in die Örtlichkeit
ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 4. Juli 1995

gez. i.V. Dr. Stegelmann
Katasteramt

Siegel

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

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3800 Braunschweig

Braunschweig, den 26.6.1995

Der Verwaltungsausschuß der Gemein-
de hat in seiner Sitzung
22.11.1994 die Aufstellung der ört-
lichen Bauvorschrift über Gestalt-
beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde
07.12.1994 ortsüblich bekannt
gemacht.

Lehre, den 30.08.1995

i.V. gez. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

ing Gr. Brunsrode
116/92
htgewerbliche Zwecke ge-
katastergesetz vom 02. Juli
Zwecke der Bauleitplanung.

WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III
(FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANS)


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, PlanzV90
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

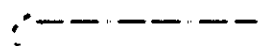
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 OFFENE BAUWEISE


 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

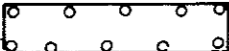
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2

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

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANS "KLEIN BRUNSRÖDER
STRASSE" ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVOR-
SCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

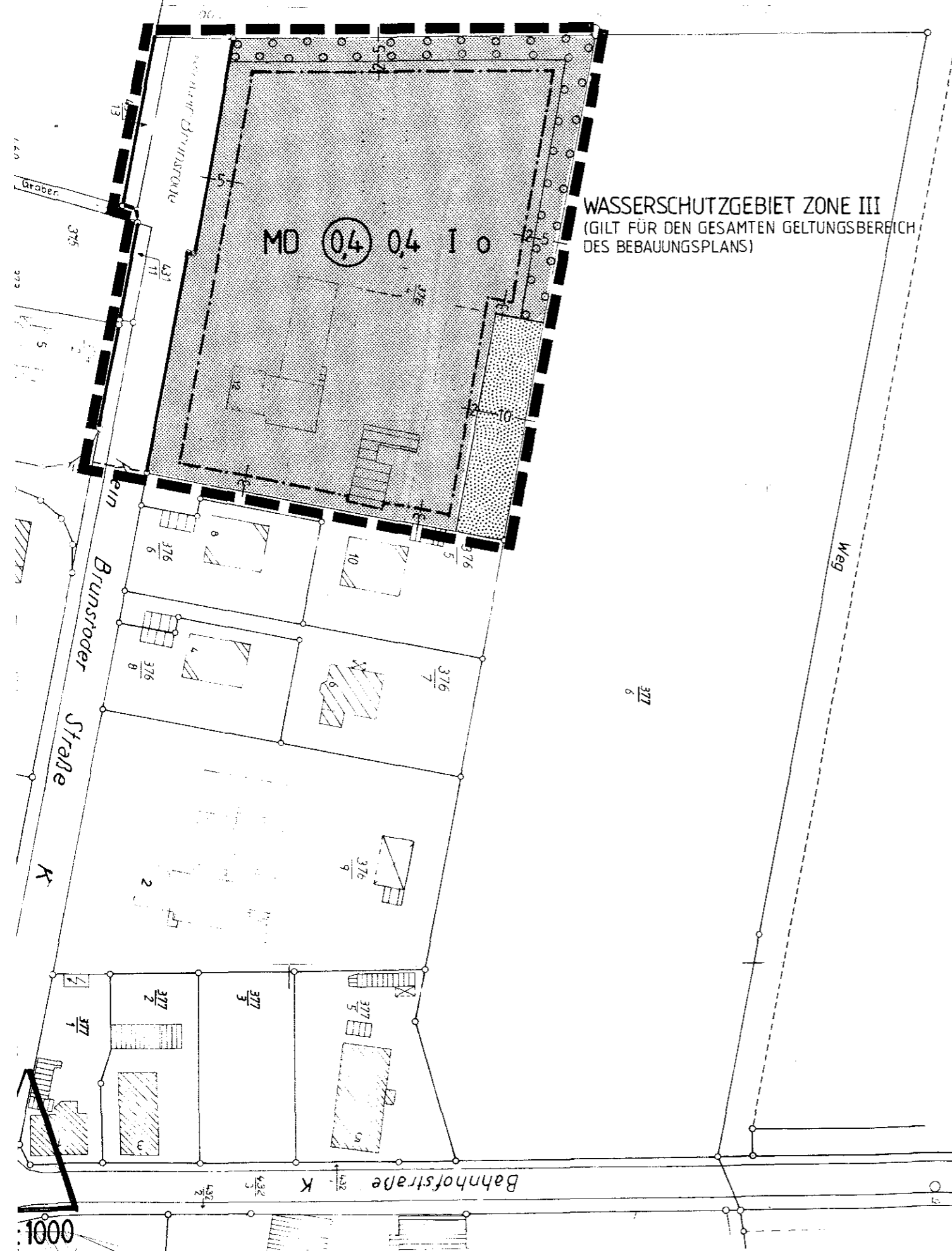
1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 100 m² neu versiegelter Fläche als Ausgleichsmaßnahme 1 Laubbaum der unter Ziff. 3 genannten Arten und 2 hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen. Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.
2. Auf der privaten Grundfläche ist je 100 m² ein hochstämmiges Obstgehölz (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) zu pflanzen. Vorhandener Baumbestand ist auf die Forderungen dieser textlichen Festsetzung anrechenbar. Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.
3. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gilt:
 - a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Esche, Föhre, Eiche, Kiefer, Buche, Ahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.

REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG GEM. ANZEIGENVERFÜGUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans)

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, PlanzV90
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE

TEXTLICHE

1 Auf den
als Ausg
2 hochs
Die Geh
ihres Ab
§ 213 B

2 Auf der
Apfel, B
Vorhand
zung an
Die Geh
ihres Ab
§ 213 B

3 Innerhalb
chern ur

a) Je 1
Hast
Die
pflar
Arte

b) Je 2
dahc

c) Die
Falle
kom

REDAKTIO

NACHRIC

WASSER
tungsber