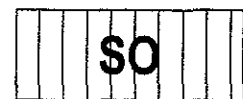


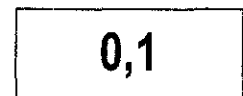
## PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete  
Tierpark, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

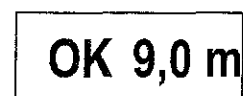
### Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

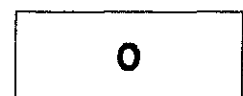


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

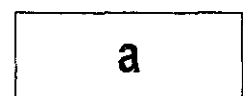


Höhe baulicher Anlagen, Oberkante, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

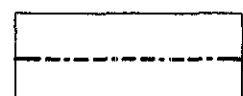
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise

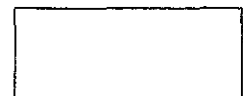


Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3

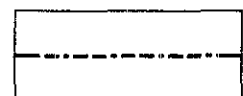


Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

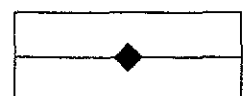


Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, gem. § 9 (1) NR 11 BauGB

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



20 kV-Freileitung, mit 2 x 10 m Schutzstreifen

4. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB folgendes:
- a) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn und Schwarzer Holunder zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

5. Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes entlang von Kreisstraßen eine von der Bebauung freizuhalten Fläche (Bauverbotszone) von 20 m 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. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

### KENNZEICHNUNG

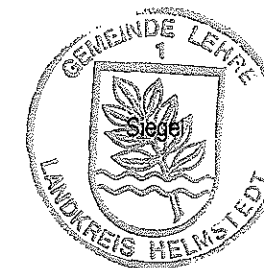
Innerhalb der gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen befindet sich die "Altablagerung Essehof". Es handelt sich um eine ehemalige Deponie für Hausmüll, die unter der Anlagennummer 1540144011 im Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen geführt wird.

### 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 nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 21.12.2004

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 05.12.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

#### Öffentliche Auslegung

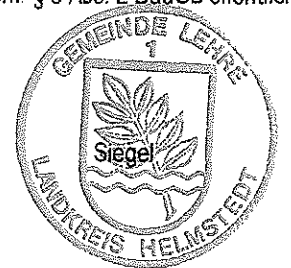
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

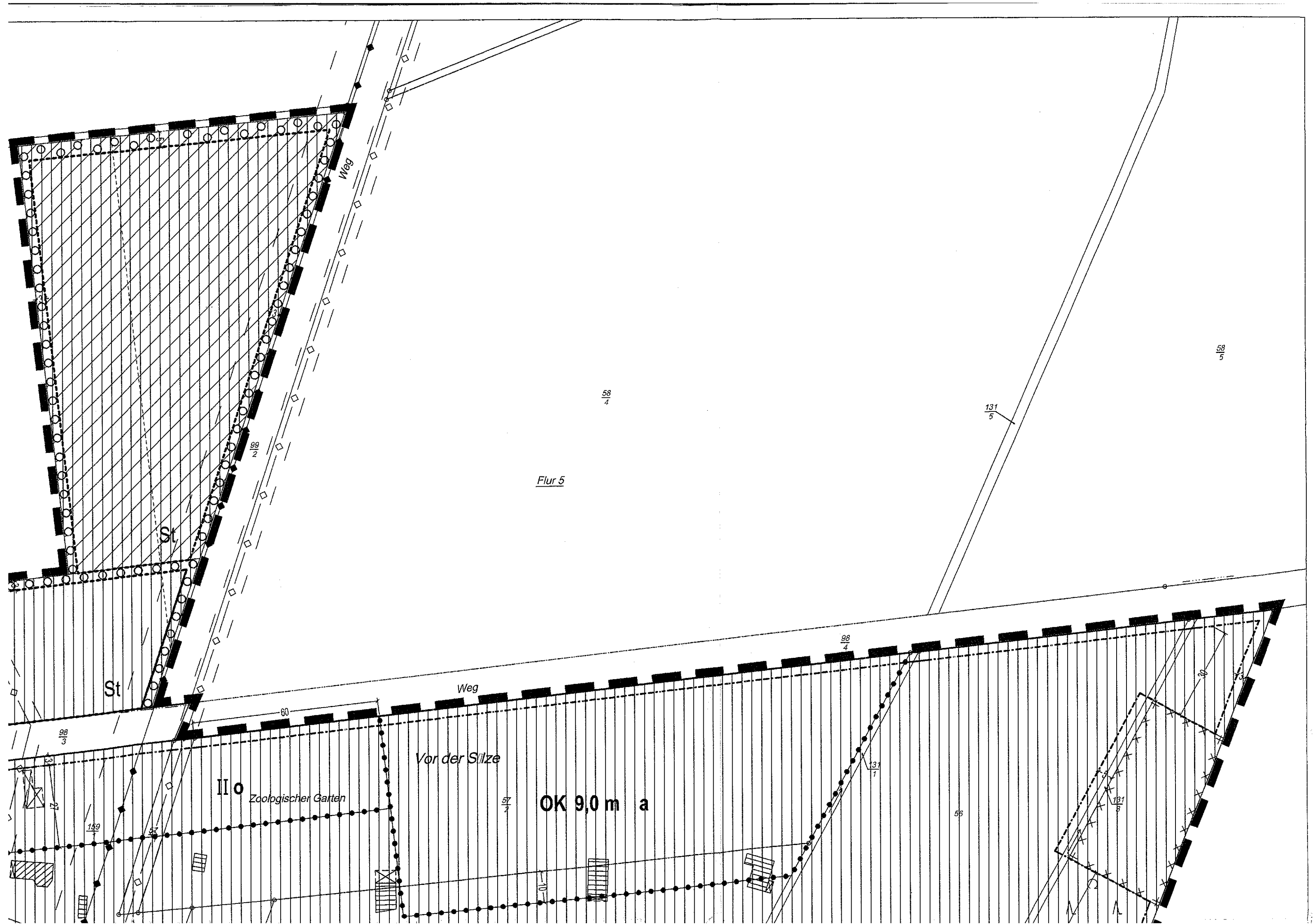
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.04.2000 bis 22.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

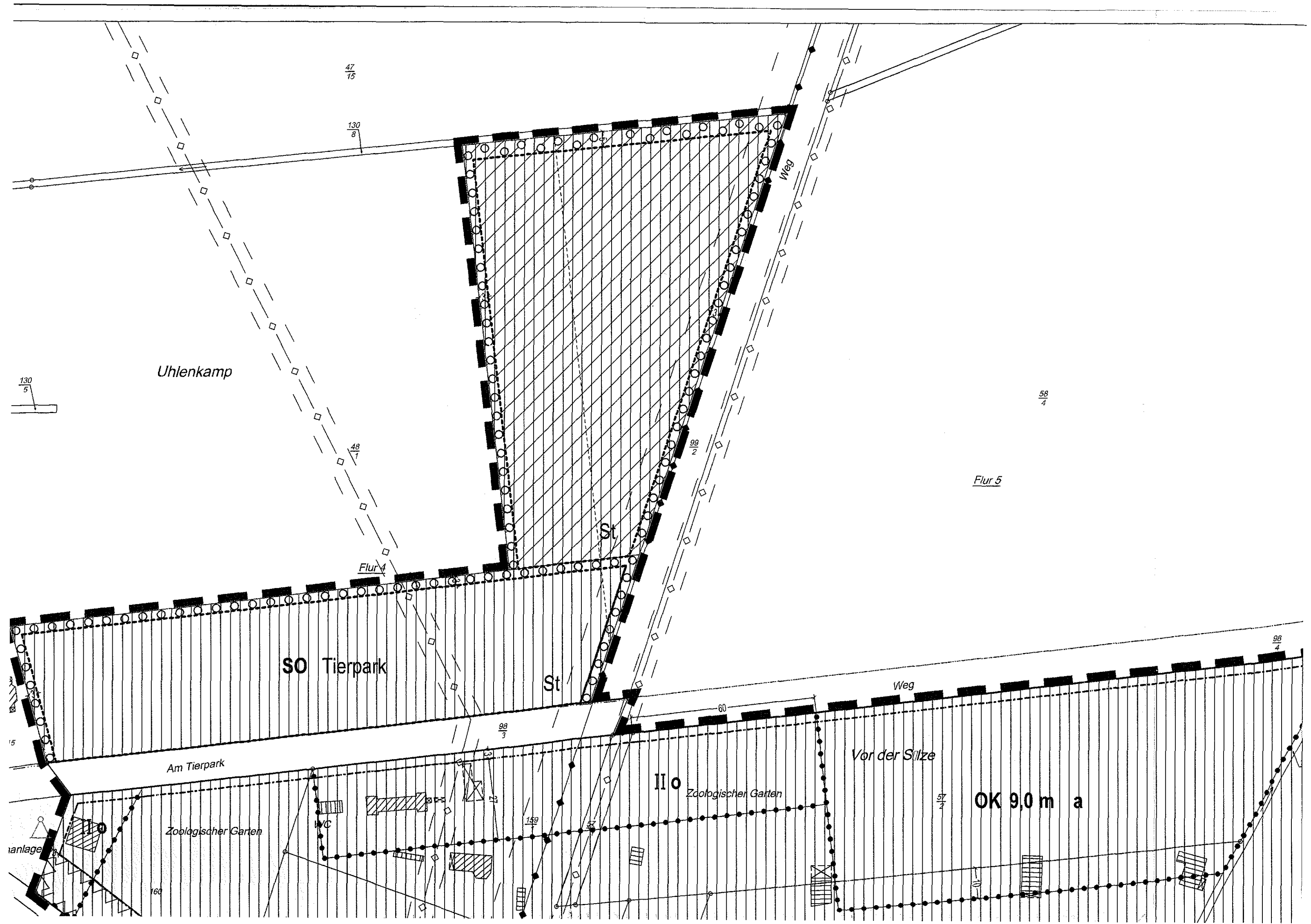
Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



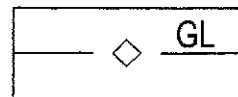
#### Satzungsbeschluss





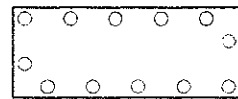


Wasserleitung, unterirdisch, mit 2 x 3 m Schutzstreifen



Gasleitung, unterirdisch, mit 2 x 3 m Schutzstreifen

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

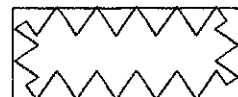


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

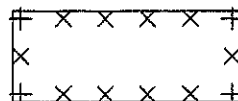
### Sonstige Planzeichen



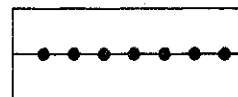
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



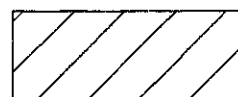
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Kennzeichnung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bereich der Teilaufhebung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tierpark" sind alle baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen zulässig, die der Betrieb des Tierparks erfordert. Dies sind neben Ställen und Unterständen insbesondere Gebäude für Kasse, Verwaltung, Café, Werkstatt, Wohnungen für Tierpfleger, Aufsichtspersonal und Altenteil, Geräte sowie Lagerplätze unter freiem Himmel und Spielplätze.
2. Die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird mit 9,0 m über Terrain angesetzt. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Braunschweig, den 20.12.2004

gez. Schmidt  
(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 14.12.2004

gez. MK, gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



#### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.12.2004 im Amtsblatt Nr. 48 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.12.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 12.01.2005

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. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den .....

(Bürgermeister)

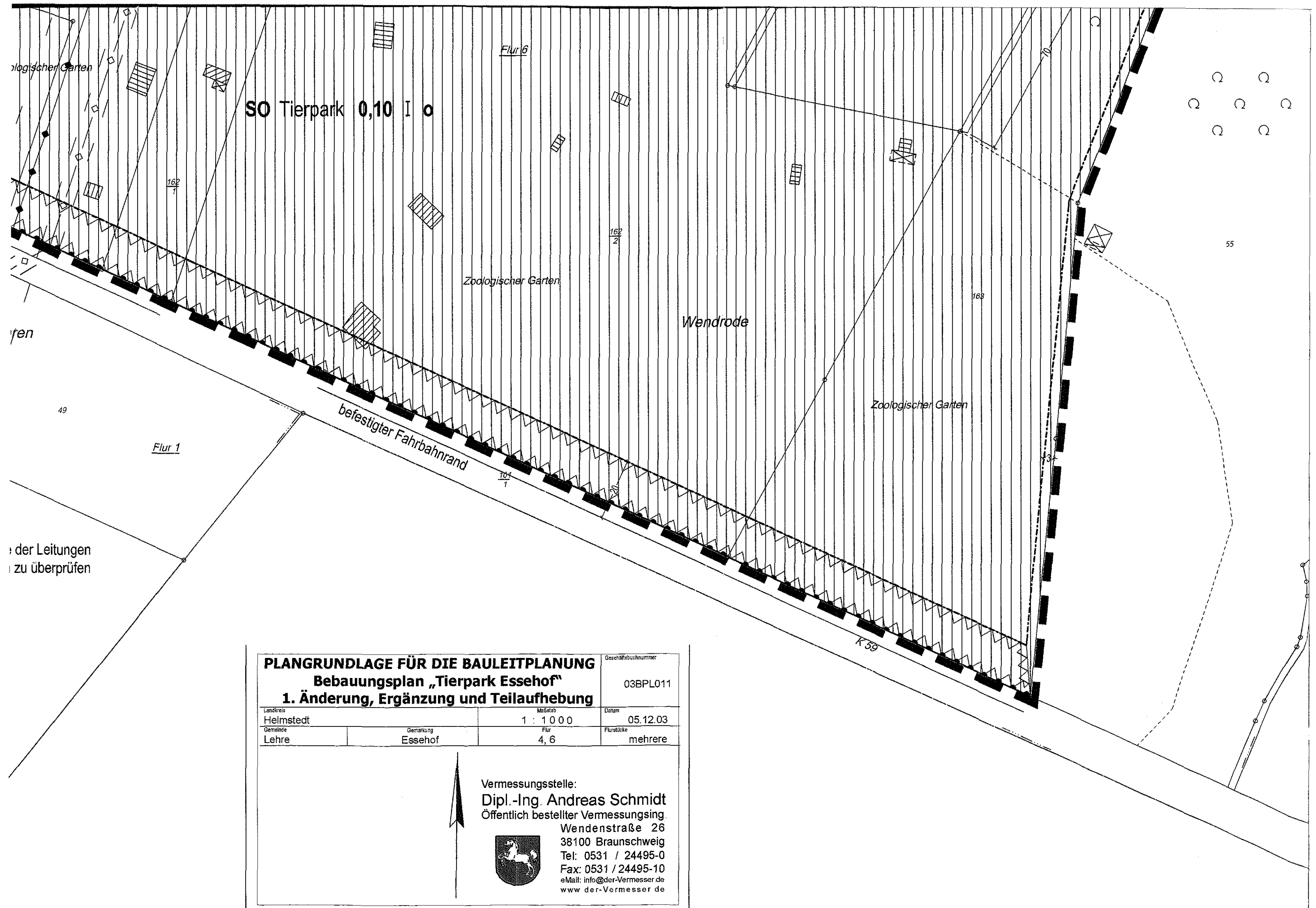
# GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSEHOF

## TIERPARK ESSEHOF 1. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFBEBUNG


## BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung


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

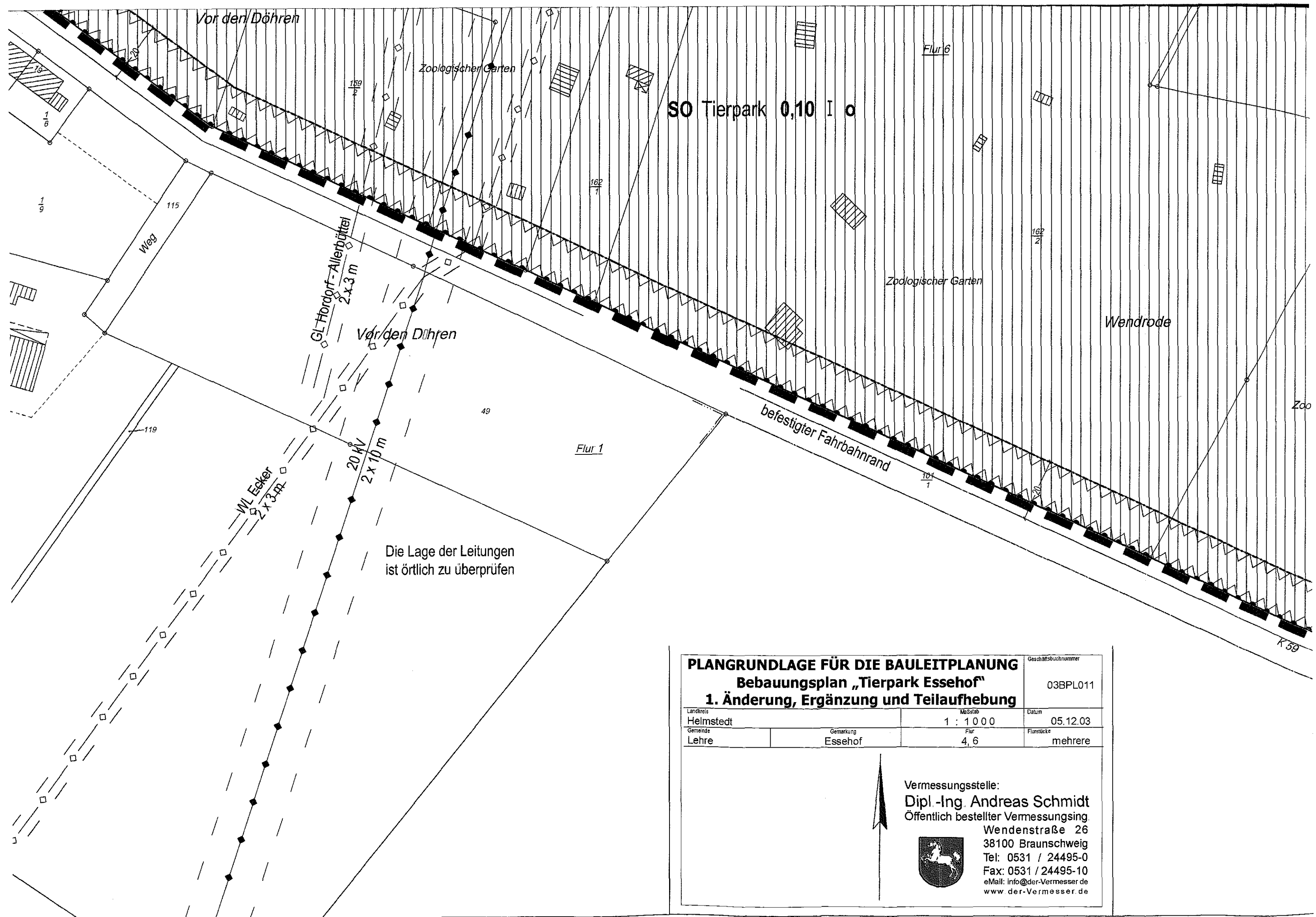


<b>PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG</b>			Geschäftsbuchnummer
<b>Bebauungsplan „Tierpark Essehof“</b>			03BPL011
<b>1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung</b>			
Landkreis Helmstedt	Meßstab 1 : 10 0 0	Datum 05.12.03	
Gemeinde Lehre	Gemarkung Essehof	Flur 4, 6	Flurstücke mehrere



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





**PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG**  
**Bebauungsplan „Tierpark Essehof“**  
**1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung**

Geschäftsbuchnummer  
03BPL011

Datum  
05.12.03

Flurstücke  
mehrere

Landkreis Helmstedt	Gemarkung Essehof	Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Lehre	Flur 4,6	



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

