



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flechtorf
Flur 7, Maßstab 1:1000, VP 1130/91

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäudeorientierung

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 gestrichen gem. Anzeigenverfügung

VERZEICHNIS DER ANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- SORUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGE- RUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFO
- PUMPWERK

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. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS, "ALTER UND NEUER KÄLBERKAMP, NEUFASSUNG"

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS "OKFE" DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE AB, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GRÄFALLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
- DIE GEM. § 4 BauNVO IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet ZULÄSSIG NUTZUNGEN WERDEN GEM. § 1 (6) BauNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN.
- DIE BAUGRENZEN DÜRFEN AUSNAHMSWEISE UM 1/3 DES ABSTANDES ZWISCHEN BAUGRENZEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZE, JEDOCH HÖCHSTENS UM 2,0 m UND MIT HÖCHSTENS 10 qm GRUNDFLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ÜBERSCHREITUNGEN DURCH UNTERSCHREITUNGEN AN DERSELBEN BAUGRENZE AUSGEGLICHEN WERDEN. DIE GESETZLICHEN MINDESTABSTÄNDE SIND EINZUHALTEN.
- IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BauNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS EINEM METER HOHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSAZ 2,50 m.gestrichen gem. Anzeigenverfügung
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN 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.
 - JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
 - DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenbestimmungen/Abwägungen textlich festzusetzen, als Satzung beschlossen:

Lehre, den 07.11.1994
gez. Winkler (Bürgermeisterin)
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.90... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.90... ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 07.11.1994
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.90... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.91... ortsüblich bekanntgemacht (Ausgang vom 19.06.91 bis zum 06.08.91).

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.92...).

Lehre, den 07.11.1994
i.V. gez. Dr. Stigelmann (Katasteramt)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 16061
3300 Braunschweig

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.94... 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 23.03.94... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.08.94... bis 09.05.94... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.90... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.91... ortsüblich bekanntgemacht (Ausgang vom 19.06.91 bis zum 06.08.91).

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.90... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 10.11.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.09.91... den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.92... ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 16061
3300 Braunschweig

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von der Öffentlichkeit ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.94... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.08.94... bis 09.05.94... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.90... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.91... ortsüblich bekanntgemacht (Ausgang vom 19.06.91 bis zum 06.08.91).

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.90... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 10.11.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.09.91... den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.92... ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1, Ruf 16061
3300 Braunschweig

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)



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

Lehre, den 02.01.1996
gez. Grahoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 18.12.1995 im Amtsblatt f.d. Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Lehre, den 02.01.1996
gez. Grahoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den 02.01.1996
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

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

Lehre, den 02.01.1996
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den 06.02.1995 (Az. 092-21-5404-05-17/94) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 30.11.1995 beigetreten.

Lehre, den 07.11.94
i.V. gez. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 Braunschweig