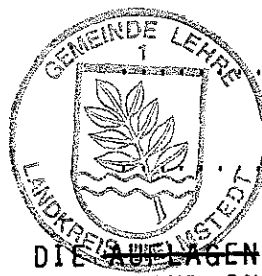


Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.



Lehre den 16.08.94

Gemeindedirektor

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFÖ-
GUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT LEHRE HINTER DEM MÜHLENGRABEN M. ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

Die Verletzung dieser Rechtsvorschrift ist dadurch heilbar, daß das ausgefallene Beteiligungsverfahren nachgeholt wird. Dabei kann die Gemeinde auch von der Beschränkungsmöglichkeit des § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB Gebrauch machen.

Werden im Rahmen des nachgezogenen Beteiligungsverfahrens keine abwägungsbedürftigen Planungsbeiträge mehr vorgebracht, so kann das Rechtsetzungsverfahren unmittelbar durch die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB abgeschlossen werden. Anderenfalls bedarf es der Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 21.05.1992, der Abwägung über die vorgebrachten Planungsbeiträge, eines neuen Satzungsbeschlusses und eines erneuten Anzeigeverfahrens.

Die für meine Akten bestimmten Unterlagen habe ich einbehalten.

Auf die Ziffer 38.1 der Niedersächsischen Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch, betreffend die Übersendung von Planausfertigungen, weise ich hin. Darüber hinaus bitte ich bei Wirksamwerden des Bebauungsplanes um Überlassung einer Ausfertigung für den Dienstgebrauch im Bauordnungs- und Planungsamt.

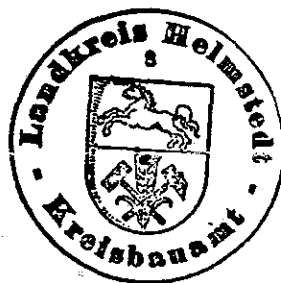
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Helmstedt in Helmstedt schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruches bei der Bezirksregierung in Braunschweig gewahrt.

Im Auftrage


Baudirektor



BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG LÜ/Sto
zum Bebauungsplan HINTER DEM MÜHLENGRABEN MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT ÜBER GESTALTUNG, in der Ortschaft Lehre, Gemeinde Lehre, Land-
kreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Lehre ist nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemein-
den im Raum Wolfsburg ¹⁾ aus acht ehemals selbständigen Gemeinden
gebildet. Die Gemeinde Lehre hat rd. 10.000 Einwohner und ist charak-
terisiert durch ihre Lage zwischen den beiden Großstädten Braunschweig
und Wolfsburg.

Die Ortslage Lehre ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum
im Ordnungsraum Braunschweig. Im Ordnungsraum sind vorrangig solche
Entwicklungsvorhaben durchzuführen, die das Arbeitsplatzangebot si-
chern, die Umweltbedingungen verbessern u.a.m. ²⁾.

Lehre liegt an der Bundesstraße B 248 und ist über diese nach Braun-
schweig und Wolfsburg angebunden. Darüber hinaus besteht mit dem
Autobahnanschluß Braunschweig-Ost (A 2) Anschluß an das interregiona-
le Straßenverkehrsnetz. Durch das östliche Gemeindegebiet führt die BAB
A 39 (Wolfsburg - A 2). Über die Eisenbahnlinie Braunschweig - Lehre -
Wolfsburg besteht Eisenbahnanschluß. Der öffentliche Personennahver-
kehr wird heute weitgehend über Buslinien abgewickelt.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Lehre entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUS- WIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter dem Mühlengraben" wird
erforderlich, um an dieser Stelle konkrete Bauabsichten planrechtlich ab-
zusichern und zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen mit dem Bebauungsplan
der Ortsrand von Lehre an dieser Stelle zur freien Landschaft (Schunte-
räue) hin abgerundet und ein Teil der vorhandenen Bebauung planrechtlich

¹⁾ vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg vom
10.05.1972

²⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen Entwurf 1992,
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Helmstedt 1991

erfaßt werden.
1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- BAUGEBIETE

- Dorfgebiet (MD)

Der Planbereich wird - entwickelt aus dem Flächennutzungsplan und im Hinblick auf die Nutzungsstrukturen des Bestandes und in der Umgebung - als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Das Maß der Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei Vollgeschossen für den südlichen Teil, einem Vollgeschoß für den nördlichen Teil festgesetzt. Damit wird zum einen der Bestand erfaßt, zum anderen werden für die neuen Baugrundstücke die Belange der Ortsbildpflege berücksichtigt. Von der Festlegung einer Geschoßflächenzahl und der Stellung der baulichen Anlagen wird abgesehen. Die Bauweise wird mit offen festgesetzt, um die Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen zu ermöglichen.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über einen im Plangeltungsbereich vorhandenen Weg. Er wird im östlichen Teil verbreitert, so daß hier durchgängig eine Breite von 4 m vorhanden ist. Der Weg dient lediglich der Erschließung weniger, z. T. bereits bebauter Grundstücke, so daß die geringe Breite hier ausreicht. Berücksichtigt wurde auch die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge; hier sind für den Begegnungsverkehr mit Pkw Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Der Weg ist nach den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 1985) zum Ausbau vorgesehen. Am Ende der Ausbaustrecke ist eine Wendeanlage geplant.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum im Verhältnis von Wohneinheiten : Parkplätze von rd. 2 : 1 Rechnung getragen. Dabei sind Parkplätze für die bereits bebauten Grundstücke in den Straßen "Zum Börneken" und "Im Winkel" bereits nachgewiesen. Für die max. 3 - 4 neuen Wohneinheiten können die erforderlichen Parkplätze im Zuge des Straßenausbaus berücksichtigt werden. Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder (bis zu 6 Jahren) ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder (6 - 12 Jahre) ist in weniger als 400 m Entfernung am Dorfrand ein Spielplatz vorhanden.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie gegeben. Die Gasversorgung innerhalb der Gemeinde Lehre ist ausgebaut. Für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen werden Angaben des Wasserverbandes Weddel-Lehre beachtet.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Helmstedt. Dabei müssen die Müllcontainer an den Abfuhrtagen an die Straße "Zum Börneken" gebracht werden.

Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Lehre vorgenommen. Die Entwässerungsanlagen werden mit dem zuständigen Träger (Wasserverband Weddel-Lehre) bei der Bauausführung im einzelnen bei Erweiterungs- und Ergänzungsmaßnahmen abgestimmt. Das Oberflächenwasser wird über die vorhandenen Vorfluter abgeleitet.

- Besondere Hinweise

Das Gebiet südlich des MÜHLENGRABENS liegt am Rand des Urstromtals der Schunter. Hier ist ggf. mit angestautem Wasser zu rechnen. Es wird empfohlen, bei der Gründung und bei der Ausbildung der Keller bzw. bei Geländeanschlüßungen diese Verhältnisse entsprechend zu berücksichtigen.

- Naturschutz und Landschaftspflege

Das Baugebiet liegt am südlichen Rand des neuen Landschaftsschutzgebietes Schuntertal. Die Fläche wurde bisher als Grünland (Weide) genutzt. Im Nordosten findet sich eine Hecke aus Weiden und Holunder. In der Krautschicht sind u. a. Rainfarn (*Chrysanthemum vulgare*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria matricarioides*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) anzutreffen. Im Westen des Plangebietes sind naturnahe Gras- und Wildstaudeninseln anzutreffen. Diese Strukturen sollten bei der Realisierung des Bebauungsplanes weitestgehend erhalten bleiben. Gleichzeitig sollte mit den Gebäuden ein ausreichender Abstand zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet eingehalten werden. Als Ausgleich für die durch die Bebauung entstehenden Versiegelungen wird am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes eine Anpflanzungsfestsetzung getroffen. Sie dient gleichzeitig der Eingrünung des Baugebiets. Eine im Planbereich vorhandene Esche soll erhalten bleiben und wird mit einer entsprechenden Festsetzung gesichert. Im Zuge des Straßenausbaus soll von der Gemeinde Lehre geprüft werden, in wieweit eine Bepflanzung des Straßenraumes mit standortgerechten Gehölzen möglich ist.

1.4 NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Oberflächenwasser

Der Landkreis Helmstedt weist mit Schreiben vom 27.06.1991 darauf hin, daß die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter genehmigungspflichtig ist.

- Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer weist mit Schreiben vom 04.06.1991 darauf hin, daß die Planstraße jederzeit ungehindert von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen passierbar sein muß.

- Fernmeldewesen

Die Telekom teilt mit Schreiben vom 18.06.1991 mit, daß auf dem Grundstück Börneken 8 eine Funkübertragungsstelle mit einem ca. 40 m hohen Antennenträger geplant ist.

- Elektrizitätsversorgung

Die Hastra Braunschweig teilt mit Schreiben vom 30.05.1991 mit, daß die im Norden des Planbereiches verlaufende 20 kV-Freileitung voraussichtlich im Winter 91/92 demontiert wird.

- Flugsicherung

Die Flughafengesellschaft Braunschweig teilt mit Schreiben vom 21.05.1991 mit, daß sich der Planbereich im Anflugsektor Ost in ca. 7,7 km Entfernung zum Flughafenbezugspunkt befindet. Die höchstzulässige Bauhöhe beträgt rd. 157 m ü.NN. Mit Lärmeinwirkungen durch an- und abfliegende Luftfahrzeuge ist zu rechnen.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gemäß § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Lehre hat diese Stellungnahmen geprüft und im Einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Bezirksregierung Braunschweig, Stellungnahme vom 13.11.91

Als Trägerin der öffentlichen Belange Bau- und bodendenkmalpflege nehme ich zu o. g. Bebauungsplan erneut Stellung, da sich die Version vom 11.10.1991 von der Fassung vom 24.09.1990 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs unterscheidet.

Gegen o. g. Planung sind derzeit folgende denkmalpflegerischen Bedenken erkennbar:

In der Umgebung befinden sich Baudenkmale gem. § 3 (2) NDSchG. Dies sind:

- Im Winkel 5 (Wohnwirtschaftsgebäude) und
- Campenstraße 2 (Wohnwirtschaftsgebäude).

Eine zweigeschossige Bebauungsmöglichkeit in dem markanten Bereich des Dorfrandes vor der Schunteraue als Übergang in die Landschaft stößt auf denkmalpflegerische Bedenken. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 1 zu begrenzen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Begründung:

Die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit im südlichen Teil des Plangebietes entspricht teilweise dem hier vorhandenen Bestand. Zur Abstufung gegenüber der freien Landschaft (Schunteraue) ist im nördlichen Teil des Plangebietes eine Eingeschossigkeit festgesetzt. Die Gemeinde geht davon aus, daß durch diese Festsetzung die Entwicklung des Ortsrandes gesichert ist. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Ortsbild- und Landespflge, des Denkmalschutzes sowie der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Landkreis Helmstedt, Stellungnahme vom 14.11.91

Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich zuletzt unter dem 27.06.1991 eine Stellungnahme abgegeben und darin erhebliche Mängel beanstandet, die eine abschließende Beurteilung des damaligen Planentwurfes unmöglich machten. Diese Mängel sind inzwischen behoben worden, und auch die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche um 1,5 m gegenüber dem bisherigen Flurstück 600 ist jetzt dem Ergebnis einer Besprechung vom 18.12.1990 und meinen Bedenken in der vorausgegangenen Stellungnahme entsprechend in Festsetzungen umgesetzt worden. Nachdem außerdem der zu erhaltende Baum auf dem Flurstück 28/11 eingetragen und eine

"Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt worden sind, habe ich keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen den vorliegenden Planentwurf.

Für die Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse auf dem Flurstück 201/3 von II auf I gehe ich davon aus, daß sie mit den zukünftigen Bauherren, deren Bauanträge bereits vorliegen, abgestimmt ist.

Die Einbeziehung der früheren "Gemeinbedarfsfläche Post" in das Dorfgebiet dürfte für die vorhandene Art der baulichen Nutzung angesichts des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO'90 zu einem gleichwertigen Ergebnis führen. Im Interesse der einwandfreien Vollziehbarkeit des Planes sollte aber klargestellt werden, ob auch die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise für dieses Grundstück gelten sollen, oder ob es sich für diese Teilfläche um einen einfachen Bebauungsplan handeln soll. Ich empfehle eine Ergänzung der Planzeichnung oder eine Erläuterung in der Begründung.

Die neu in den Bebauungsplanentwurf aufgenommene örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll eine harmonische Wirkung des Ortsrandes gegenüber der freien Landschaft gewährleisten. Diese Absicht begrüße ich im Grundsatz, zweifle aber, daß sie richtig umgesetzt ist, denn die allgemeine Formulierung "geneigte Dachformen" läßt z. B. auch Pultdächer zu, die - insbesondere bei falscher Neigungsrichtung - ein äußerst unbefriedigendes Erscheinungsbild bewirken können.

Bei den Pflanzstreifen am Rande des Baugebietes handelt es sich um feuchte Standorte. Als standortgerecht können dort in erster Linie die aus der Anlage ersichtlichen Gehölze gelten; ich empfehle, den (Standard-)Katalog der Gehölze in der textlichen Festsetzung Nr. 2 daraufhin zu überprüfen.

Auf dem Flurstück 29/3 unmittelbar an der Straße "Zum Börneken" widersprechen die Festsetzungen einander: Einerseits ist die Baugrenze unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude gezogen worden, sie schreibt also den status quo fest. Andererseits ist ein Sichtdreieck eingetragen, das in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 die Bebaubarkeit wieder einschränkt. Dieser Widerspruch muß ausgeräumt werden.

Hinsichtlich der Kostenbelastung für die Gemeinde habe ich keine Bedenken.

Über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die beabsichtigte Reaktion der Gemeinde darauf bitte ich mir wiederum baldmöglichst zu berichten, um die nach wie vor anstehenden Bauanträge nunmehr abschließend beurteilen zu können.

Beschluß:

Die Hinweise des Landkreises werden beachtet. Die erforderlichen Ergänzungen werden vorgenommen. Im Bereich des Flurstückes 29/3 wird die Baugrenze korrigiert. Dem Grundstückseigentümer wird vor dem Satzungsbeschluß im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung

gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die weiteren Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Gemeinde geht davon aus, daß die vorzunehmenden Ergänzungen zur Rechtsklarheit des Planes beitragen und daher erforderlich sind. Gleiches gilt für den aufgezeigten Widerspruch im Bereich des Flurstückes 29/3. Daher wird hier die Festsetzung der Baugrenze geändert und dem betroffenen Grundstückseigentümer im Zuge einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, des Verkehrs, der Ortsgestalt sowie der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen teilweise geändert und teilweise beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Dt. Bundespost POSTDIENST, Stellungnahme vom 01.11.91

Zu unserem Schreiben 145-1 B 8510-0 Nr. 609 vom 06.06.1991 geben wir folgende Stellungnahme ab:

Unsere damalige Stellungnahme war falsch. Es hat sich ein Irrtum eingeschlichen, den wir jetzt korrigieren möchten.

Das gemietete Postamt Lehre 1, Berliner Straße 33/35 befindet sich nicht im Plangebiet.

Es handelt sich hier um eine Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost TELEKOM. Die Adresse lautet "Zum Börneken 8".

Die Kennzeichnung "Post" im Bebauungsplan und der Satz in der Begründung "Im Nordosten befindet sich ein Postamt" bitten wir daher zu korrigieren.

Beschluß:

Die Hinweise der Deutschen Bundespost, Postdienst werden beachtet, die erforderlichen Korrekturen vorgenommen.

Begründung:

Die Gemeinde geht davon aus, daß die angeregten Korrekturen zur Eindeutigkeit der Planaussage erforderlich sind.

Hastra, Braunschweig, Stellungnahme vom 16.10.91

Wie wir Ihnen in unserer Stellungnahme vom 30.05.1991 mitteilten, beabsichtigen wir die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes verlaufende

Freileitung im Winter d. J. zu demontieren.

Gegen die Durchführung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Wolfsburger Verkehrs-GmbH, Stellungnahme vom 18.10.91

keine Bedenken.

Hinweis: Das vorgesehene Baugebiet wird vom Öffentlichen Personennahverkehr - Linie 23 Wolfsburg - Lehre - Braunschweig - über die Haltestelle Lehre Rathaus erschlossen. Es liegt innerhalb des nach den VDV-Empfehlungen vorgegebenen Erschließungsradius für Ortsteile von 1000 m.

Beschluß:

nicht erforderlich.

Auf die Belange der Wolfsburger Verkehrs-GmbH erfolgte bereits ein Hinweis in der Begründung.

1.6 BEGRÜNDUNG ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Das Baugebiet "Hinter dem Mühlengraben" liegt am westlichen Ortsrand von Lehre in unmittelbarer Nähe der Schunteraue. Neben der bereits vorhandenen Bebauung sollen hier ca. 3 neue Bauplätze ermöglicht werden. Die neue Bebauung wird den künftigen Ortsrand bilden. Um auf die Gestaltung des Ortsrandes einzuwirken und gleichzeitig den Bezug zu der bereits bestehenden Bebauung herzustellen, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein gestalterischer Rahmen gesetzt, der sich auf das wesentliche Gestaltelement der Dachformen bezieht. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen dabei den Bestand, sie lassen für Neubauten aber auch ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltung.

Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zu § 2: In Lehre sind bei den Hauptgebäuden Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer typisch. Der Gebäudebestand im Geltungsbereich hat ebenso diese typischen Dachformen. Diese Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen stellt sicher, daß das Ortsbild mit dieser Bauform ergänzt und nicht durch Vielfalt oder untypische Gestaltung von Dachformen (z. B. durch Flachdächer) verunstaltet wird.

Zu § 3: Die Ausführungen zu § 2 gelten ebenso für die Material- und Farbgestaltung der Dachdeckung. Durch die Vorschrift sollen Disharmonien im Ortsbild vermieden und den Gesichtspunkten eines einheitlichen Gesamtbildes Rechnung getragen werden.

Zu § 4: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Nds. Bauordnung begründet.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch (§ 24 BauGB) geregelt.

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen Straßen ist durch die Gemeinde Lehre vorgenommen worden.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung *)
- Grenzregelung *)
- Enteignung *)

*) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen.

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (s. nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Der Straßenbau wird die vorhandenen Straßenführungen ergänzen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal der Ortslage Lehre eingeführt. Die Abwässer werden in die Kläranlage von Lehre eingeleitet. Nachteilige Auswirkungen auf die im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind z. Zt. bei der Verwirklichung des Plans nicht erkennbar, so daß Grundsätze für soziale Maßnahmen nicht entwickelt wurden. Sofern zukünftig erheblich nachteilige Auswirkungen auftreten, wird die Gemeinde ihren sozialen Verpflichtungen nachkommen.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen wird durch die Gemeinde Lehre vorgenommen. Sie wird die Maßnahmen finanzieren. Die Kosten werden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt und über die Anliegerbeiträge, wie in der Kostenberechnung aufgeführt, erhoben. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: "Hinter dem Mühlengraben, Gemeinde Lehre

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in Verbindung mit § 24 BauGB für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. DM	19.750,00
---	--------	-----------

2. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung	rd. DM	133.500,00
---	--------	------------

Gesamtkosten	rd. DM	153.250,00
--------------	--------	------------

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten	rd. DM	153.250,00
--------------	--------	------------

Abgaben lt. Satzung	DM	137.925,00
---------------------	----	------------

Anteil der Gemeinde	rd. DM	15.325,00
---------------------	--------	-----------

4. Weitere Erschließungskosten über Gebührenhaushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-kosten, Abwasser	rd. DM	98.000,00
---	--------	-----------

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB
vom 14.10.1991 bis 15.11.1991 öffentlich ausgelegt.
Sie wurde in der Sitzung am 21.05.1992 durch den Rat der Ge-
meinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleit-
planverfahren beschlossen.

Lehre, den 10.01.1994

gez. Winkler
.....
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Graßhoff
.....
(Gemeindedirektor)