

saugb) und der §§ 56,
ar Niedersächsischen
diesen Bebauungs-
'nebenstehenden/oben-
'nebenstehenden/oben-
s Satzung beschlos-

gez. **Grafhoff**
t/Gemeindedirektor)

russchuf
t/Gemeinde hat in
am **09.09.1991** dem
ebauungsplanes und
Bauvorschrift über
en Begründungen zu-
öffentliche Ausle-
Abs. 2 BauGB be-
und Dauer der öf-
legung wurden am
üblich bekanntge-

s Bebauungsplanes
hen Bauvorschrift
haben mit Begrün-
14.10.1991 bis
maß § 3 Abs 2
ausgelegen.

10.01.1994

abhoff
direktor

Siegel

t/Gemeinde hat in
dem
f des Bebauungs-
örtlichen Bauvor-
haltung mit Begrün-
und die öffentli-
t der Einschrän-
s. 3 Satz 1, 2.
beschlossen. Ort
fentlichen Ausle-
ortsüb-

Bebauungsplanes
en Bauvorschrift
mit Begründungen
bis
§ 3 Abs. 2 BauGB
gen.

irektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in
seiner Sitzung am dem
geänderten Entwurf des Bebauungs-
planes und der örtlichen Bauvor-
schrift über Gestaltung mit Begrün-
dungen zugestimmt und die einge-
schränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13
Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom
bis zum
Gelegenheit zur Stellungnahme gege-
ben.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den
Bebauungsplan und die örtliche Bau-
vorschrift über Gestaltung nach
Prüfung der vorgebrachten Bedenken
und Anregungen gem. § 3 Abs. 2
BauGB in seiner Sitzung am
21.05.1992 als Satzung (§ 10
BauGB und § 97 NBauO) sowie die Be-
gründungen beschlossen.

Lehre, den **10.01.1994**
gez. **Grafhoff**
Stadt/Gemeindedirektor **Siegel**

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung ist
der/dem **Landkreis Helmstedt** am **13.01.1994**
gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der **Landkreis Helmstedt** hat
am **heutigen Tage** (Az.:
692-21-54014-01-26) erklärt, daß
sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben
- keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend macht (§ 11 Abs.
3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den **18.03.1994**
Siegel
Bezirksregierung/Landkreis **Helmstedt**
gez. **Schlegel**

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den
am **18.03.1994** (Az.:
692-21-54014-01-26) genannten Aufla-
gen/Maßgaben in seiner Sitzung am
21.07.1994 beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung ha-
ben zuvor wegen der Auflagen/Maßga-
ben vom bis
öffentlich ausgele-
gen.

~~Ort und Dauer der öffentlichen Aus-
legung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht~~

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
06.06.94 bis **04.07.94** Gele-
genheit zur Stellungnahme gegeben.

Lehre, den **26.07.1994**
gez. **Grafhoff**
Stadt/Gemeindedirektor
Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am **01.08.94** im Amts-
blatt **Landkr. Helmstedt** bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist
ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung sind
damit am **01.08.94** in Kraft
getreten.

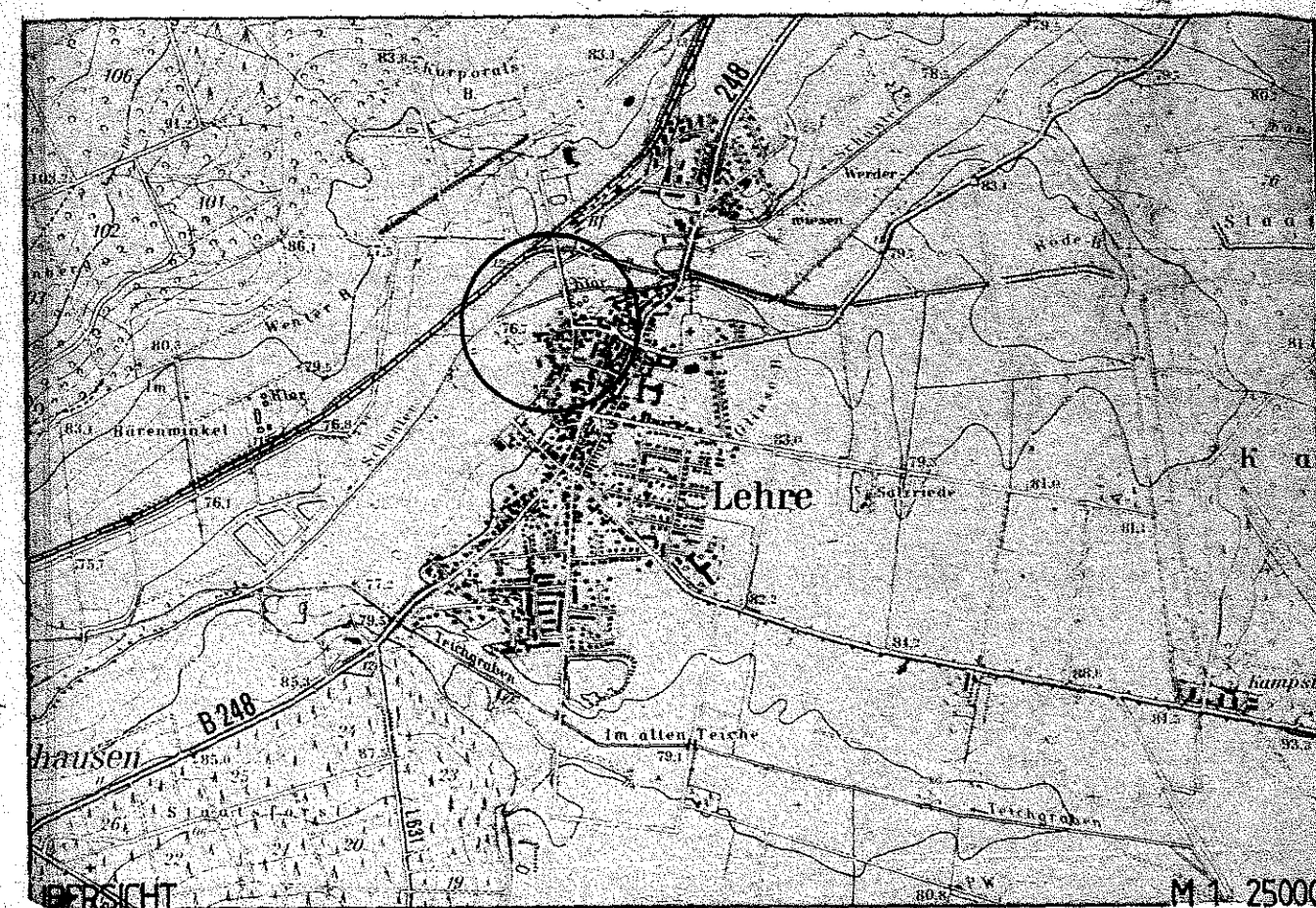
Lehre, den **05.08.1994**
gez. **Grafhoff**
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschrif-
ten gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2
BauGB beim Zustandekommen des Be-
bauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschrift über Gestaltung
nicht geltend gemacht worden.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung sind Mängel in der
Abwägung nicht geltend gemacht wor-
den.

den
Stadt/Gemeindedirektor



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

den
Gemeindedirektor

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFU-
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

INGEN

SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
UND GARAGEN
I S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND
MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
NOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENAN-
TER 2,50 m.

ON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN-
(1) ZIFF 25a + b UND (6) BauGB
ACHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON
ERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGEN-
:
LANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ
DENE WEIDENARTEN, SCHLEHE, GEMEINER SCHNEE-
BE ZU PFLANZEN.
SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND 3 STCK.
LANZEN FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND
CHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
FLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ
E, BIRKE, ULME, ERLE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES
J ERSETZEN.

FF. 25 b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM DER BAUM
TEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICH-
ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1 - GELTUNGSBEREICH
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den
Geltungsbereich des Bebauungsplans HINTER DEM MUHLENGRA-
BEN.
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.
- § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel,-, Walm-
oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
Für die Deckung der Dächer sind nur nichtglänzende Dach-
deckungen aus gebranntem Ton und Beton in der Farbreihe
ROT:
RAL 2001 Rotorange
3000 Feuerrot
3002 Karminrot
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot
und Mischungen der genannten Farbtöne zulässig.
- § 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als
Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich
eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die
nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen
Bauvorschrift über Gestaltung entspricht

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs
97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und
Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde
plan bestehend aus der Planzeichnung und den
stehenden textlichen Festsetzungen sowie den
stehenden örtlichen Bauvorschriften über die Ge-
sen:

LEHRE den 10.01.1994
gez. Winkler
(Bürgermeister) Siegel

Verwaltungsausschuß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in
seiner Sitzung am 22.04.1991 die
Aufstellung des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschrift über
Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
29.04.1991 ortsüblich bekanntge-
macht.
Lehre den 10.01.1994
gez. Großhoff
Stadt/Gemeindedirektor

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 02.08.1990).
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 26.08.93
gez. Weiß Siegel
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 23.8.93
gez. Schwerdt



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04 GRUNDFLACHENZAHL


I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

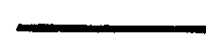
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ANLIEGER


 SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

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

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

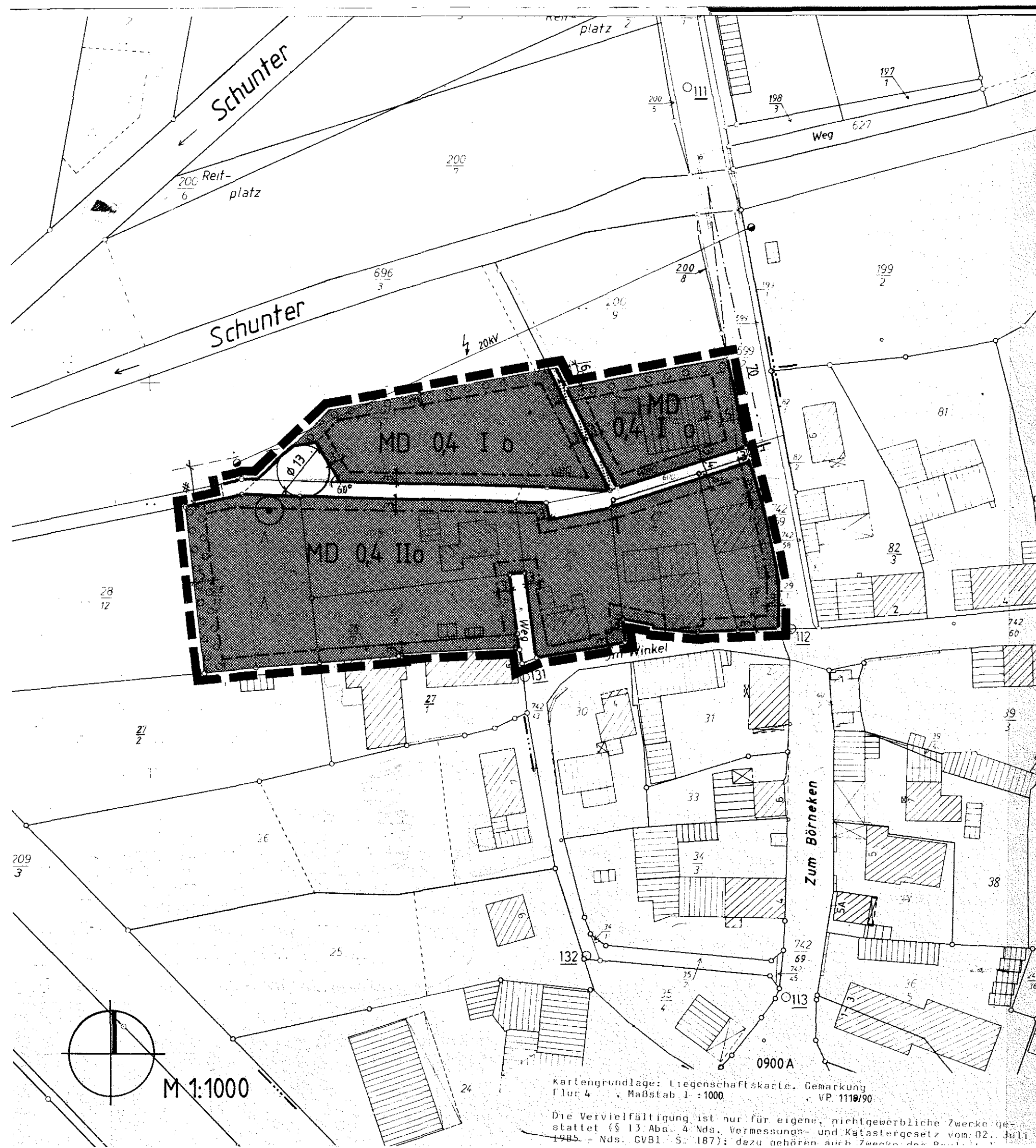
 ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS ZUGLEICH GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND
 - a) STELLPLATZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE, HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELN NACH SAZS NICHT UNTER 2,50 m
- 2 ANPFLANZUNGEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + 1 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTGESTELLTEN BEPFLANZUNGSFLÄCHE:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST ZU BEPFLANZEN, WIE VERSCHIEDENE WEIDENARTEN, BALL, WALDREBE ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GEHÖLZE SIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU WÄHLEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST ZU BEPFLANZEN, WIE EBERESCHE, BIRKE, ULME, EICHEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- 3 GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH NEUE ARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (FlurhV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04 GRUNDFLACHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ANLIEGER

SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff.

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANES ZUGLEICH GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE BAUWEISE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 4, Maßstab 1:1000, VP 1119/90

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 Bauplanung