

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ==> Stellung der baulichen Anlagen (Haupttrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- △ Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff. 2)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes, sowie der örtl. Bauvorschrift über Gestaltung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Begünstigte: Anlieger
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Ziff. 25 BBauG) (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3)
- Übernahmeverpflichtete: Grundstückseigentümer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
zulässig sind nur:
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
a) je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stk. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, ...) zu pflanzen.

FESTSETZUNG ALS ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

DER GEMEINDE LEHRE FÜR DAS BAUGEBIET "BOCKSHORNBERG"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVB, S. 259) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung v. 18.10.1977 (Nds. GVB, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz hat der Rat der Gemeinde Lehre die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Planwirkungsbereich des Bebauungsplans "Bockshornberg". Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.
- Sachlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauG in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

- Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Nachbargrundstücke:**
 - der Hauptgebäude:**
Für die eingeschossigen, freistehenden Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.
 - der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:**
Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:
Flachdächer mit umlaufendem Sims und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3°, die ausschließlich der Dachflächenentwässerung dienen, Satteldächer in Neigung des Wohnhauses.
Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Anbauten, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach vorgeschrieben.

Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.
Die Nds. Gemeindeordnung (NGO) ist am 18.10.1977 neu gefasst worden (Nds. GVB, S. 497).

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Baubürger, Unteraufbauverwalter oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Lehre, den 15. Jan. 1980
Lehre
(Bürgermeister) (Gemeindevorstand)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 9. Jan. 1980)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Braunschweig, den 10. Jan. 1980
1/80

Dr. Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
3300 Braunschweig
Auf 19161/62

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dr. Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
3300 Braunschweig
Auf 19161/62

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.4.1979 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan gefaßt. Dieser Beschuß wurde mit Aushang vom 1.5.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 15. Jan. 1980
Lehre
(Bürgermeister) (Gemeindevorstand)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.1.1979 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 24.1.1979 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 3.8.1979 bis 5.10.1979 öffentlich ausgelegen

Lehre, den 15. Jan. 1980
Lehre
(Bürgermeister) (Gemeindevorstand)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lehre, den 15. Jan. 1980
Lehre
(Bürgermeister) (Gemeindevorstand)

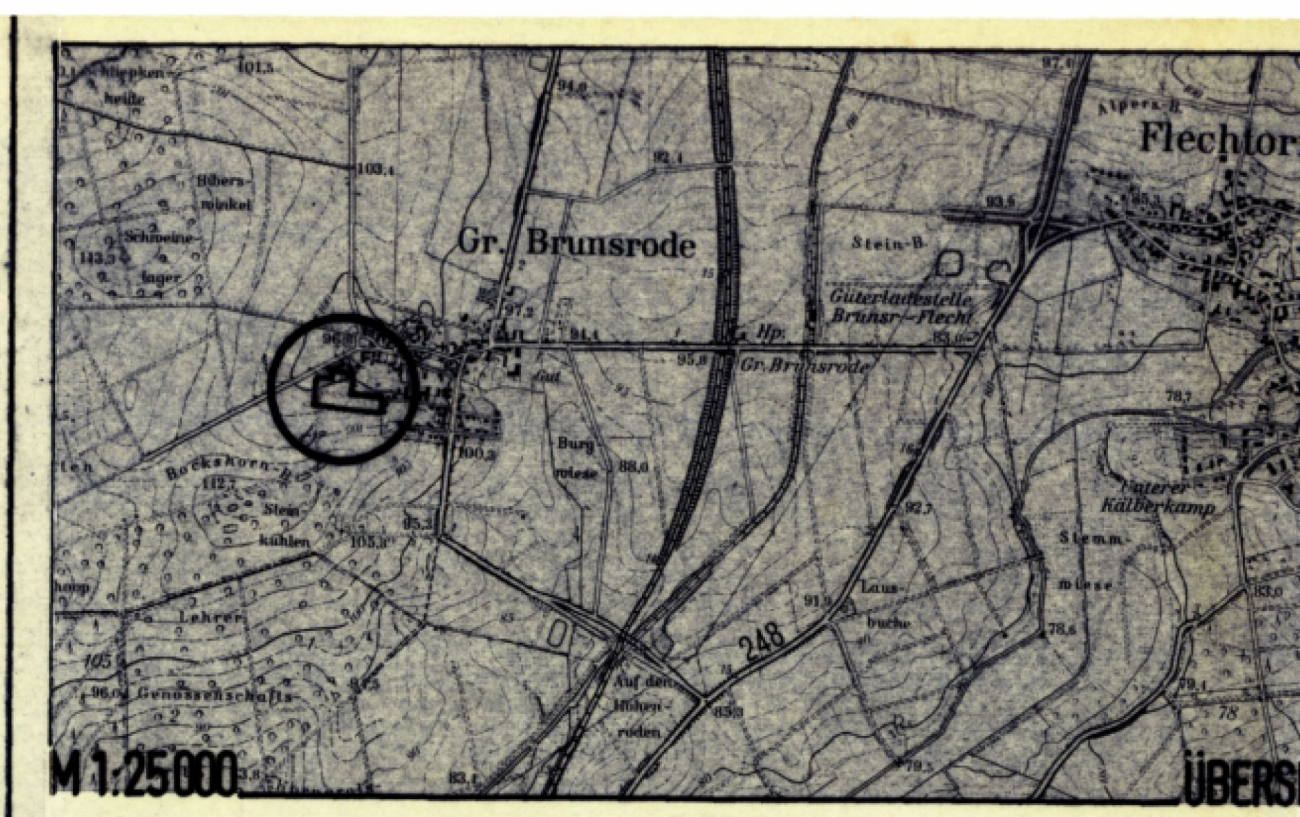
Der vom Rat der Stadt/Gemeinde in der Sitzung vom 15.11.79 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 28.9.2.1102-3/104.06-2 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 21.3.1980

Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
Amulw

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt am 30.04.1980 Nr. 14 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 30.04.1980 rechtsverbindlich.
604, am 29.05.80
V. 10m

* und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
*) Nichtzutreffendes streichen.



GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT GR. BRUNSRÖDE
"BOCKSHORNBERG"
BEBAUUNGSPLAN