



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90), (BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS VERSORGUNGSZENTRUM, 2. ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS VERSORGUNGSZENTRUM

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS VERSORGUNGSZENTRUM, 1. TEILWEISE ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:

a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, 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 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: Zufrieden, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen. (gem. § 9 (1) Ziff. 4. BauGB)

3. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberfläche des Fußbodens des ersten Vollgeschosses 'OKF' 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 straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern. (gem. § 9 (2) BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 09. Jul. 1996

gez. Winkler (Bürgermeister) Siegel

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Jul. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09. Jul. 1996 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan nach § 13 (1) BauGB ist am 09. Jul. 1996 aufgestellt.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Jul. 1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09. Jul. 1996 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09. Jul. 1996 bis 15. Okt. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. 10. 93).

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

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

Helmstedt, den 15. 05. 96

gez. Weiß Siegel

Katasteramt / 6. Hent. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 26. 04. 1996

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. 02. 1996 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 17. 02. 1996 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17. 02. 1996 bis 15. Okt. 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Braunschweig, den 17. 02. 1996

Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
gez. i. A. Siebert
Baudirektor

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist in der Verfügung vom 15. 12. 95 (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 15. 12. 95 beigesteuert.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom 15. 12. 95 bis 15. 12. 95 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 12. 95 öffentlich bekannt gemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 15. 12. 95 bis 15. 12. 95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09. 05. 96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 02. 10. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 02. 10. 1996 in Kraft getreten.

Lehre, den 09. Jul. 1996

gez. Grabhoff

Stadt-/Gemeindedirektor

Lehre, den 10. Okt. 1996

gez. i. A. Heine

Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

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

Die in der Anzeigenfürgung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Planfassung behoben worden.

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90), (BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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. 1

GEMEINDE LEHRE

ORTSCHAFT FLECHTORF

VERSORGUNGSZENTRUM

2. ÄNDERUNG

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB)

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Die in der Anzeigenfürgung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Planfassung behoben worden.

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig