

Esr 20



Gemeinde Lehre Ortschaft Essenrode

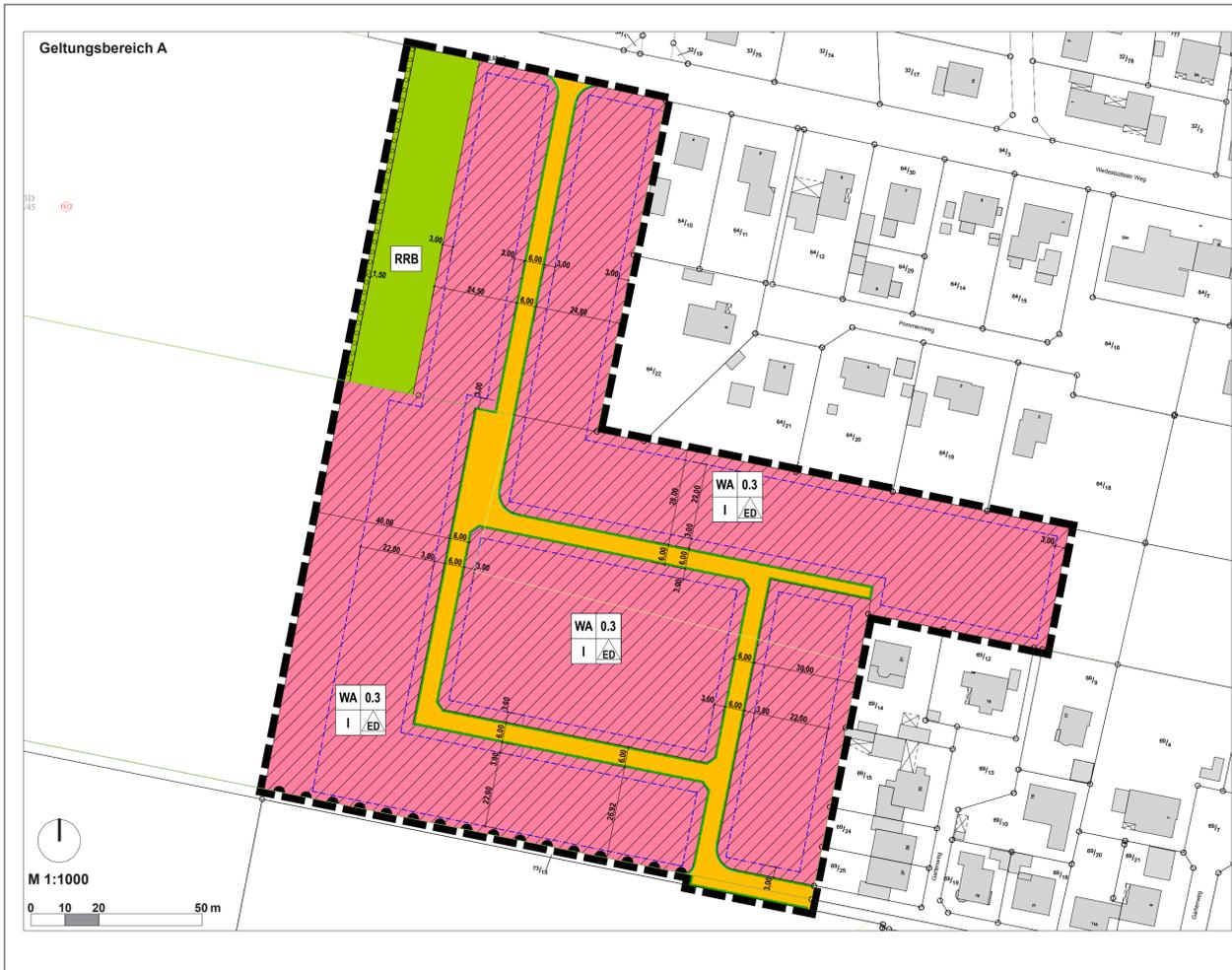


Bebauungsplan Essenrode-West

Stand § 10 (3) BauGB



Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
 Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lehre diesen Bebauungsplan „Essenrode-West“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 17.12.2013 gez. Westphal
Der Bürgermeister

L.S.

VERFAHENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 08.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 17.12.2013 gez. Westphal
Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK); Auftrag: _____
 Landkreis: Helmstedt, Gemeinde: Lehre, Gemarkung: Essenrode, Flur: 3
 Maßstab 1 : 1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 § 9 Abs.1 Nr.2 Nds. Vermessungsgesetz vom 01.02.2003, Nds GVBl. 1/2003, S. 5).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom November 2009 vollständig nach. 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.

Braunschweig, den 17.12.2013 gez. Schmidt
Dipl.-Ing.
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Wendenstr. 26, 38100 Braunschweig

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Schütz Büro für Stadtplanung
 Am Hohen Felde 11
 38104 Braunschweig
 Braunschweig, den 12.12.2013 gez. Schütz
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.05.2013 bis 24.06.2013 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 17.12.2013 gez. Westphal
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lehre hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2013 als Satzung (§ 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den _____ Der Bürgermeister

L.S.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am 17.12.2013 in der zur Zeit geltenden Fassung bekannt gemacht bzw. auf der Homepage der Gemeinde Lehre (www.lehre.de) gem. § 6 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 NkomVG bereit gestellt worden. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am 17.12.2013 rechtsverbindlich geworden.

Lehre, den 17.12.2013 gez. Westphal
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den _____ Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 6 BauGB, §§11-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (TF 1.1, 1.3, 2)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich (TF 1.2, 1.3)

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 f)

Ausgleichsfläche § 1a (3), § 9 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB, (Geltungsbereich B), (TF 4)

Sonstige Planzeichen

Grenzen der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich A

1. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b und 20 BauGB)

1.1 **Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und 25a BauGB)

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Bäume der Artenlisten "Laubbäume" (s. Umweltbericht) zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden.
 Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.

1.2 **Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

1.3 **Anforderungen und Qualitäten für festgesetzte Anpflanzungen** (§ 9(1) Nr. 25a und 25b BauGB)

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzenqualität beträgt der Mindestumfang in 1 m Höhe bei mittelkronigen Laubbäumen (II. Ordnung) mindestens 16 cm und bei großkronigen Laubbäumen (I. Ordnung) mindestens 18 cm; die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

2. **Belichtung des öffentlichen Straßenraumes** (§ 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen werden LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes eingesetzt. Die Leuchten sollen niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

3. **Baufeldräumung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten des Kiebitzes und der Feldlerchen vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. August statt.

Geltungsbereich B

4. **Ausgleichsmaßnahmen** (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und Abs. 1a BauGB)

Als externe Kompensationsmaßnahmen ist innerhalb der Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre, Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 auf 12.139 qm die Umwandlung einer Ackerfläche in Laubwald mit Krautsaum durchzuführen.
 Diese Fläche wird dem Bebauungsplan im Sinne von § 9 (1 a) und § 135a BauGB zugeordnet.

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

Gemeinde Lehre Ortschaft Essenrode



Bebauungsplan Essenrode-West

Stand § 10 (3) BauGB



Schütz ■ Büro für Stadtplanung ■ Braunschweig

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)