

men zum Schutz, zur
ndschaft gem. § 9 (1)

extensiv zu pflegen (kei-
lähen. Eine Mahd (nicht
nt jedoch zwischen dem

äume zu pflanzen, zu
ersetzen.

as Allgemeine Wohnge-
en.

n von Bäumen, Sträu-
Nr. 25 a und b BauGB

artiges Gehölz der Arten
Weißdorn, Hundsrose,

l. 3 Stck. je Art zu pflan-
3 verschiedene Arten

s Abganges durch neue

nungsfreileitungen ist
Anpflanzungen und den
nzuhalten.
rige bis mittelhohe
setzen.

das anfallende Nieder-
Verwendung zu sam-

lotüberlauf mit Abschlag

) Nr. 25 b gem. textli-
mit einer Geldbuße

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsi-
schen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Plan-
zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lie-
genschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,
Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
30.10.1991).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen
und der baulichen Anlagen geometrisch einwand-
frei.

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

Helmstedt, den 22.04.1999

gez. Weiß
(Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgear-
beitet von:

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

Braunschweig, den 12.04.1999

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in
seiner Sitzung am 03.11.1998 dem Entwurf des
Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt
und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur-
den am 08.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Be-
gründung haben vom 04.01.1999 bis
05.02.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan
nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am
25.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Siegel

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3
BauGB am 26.05.1999 im Amtsblatt Nr. 21 für
den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht wor-
den. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf
§ 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.05.1999 in
Kraft getreten.

Lehre, den 29.06.1999

gez. Holm
(stellv. Bürgermeister)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des
Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-
men des Bebauungsplans nicht geltend gemacht
worden.

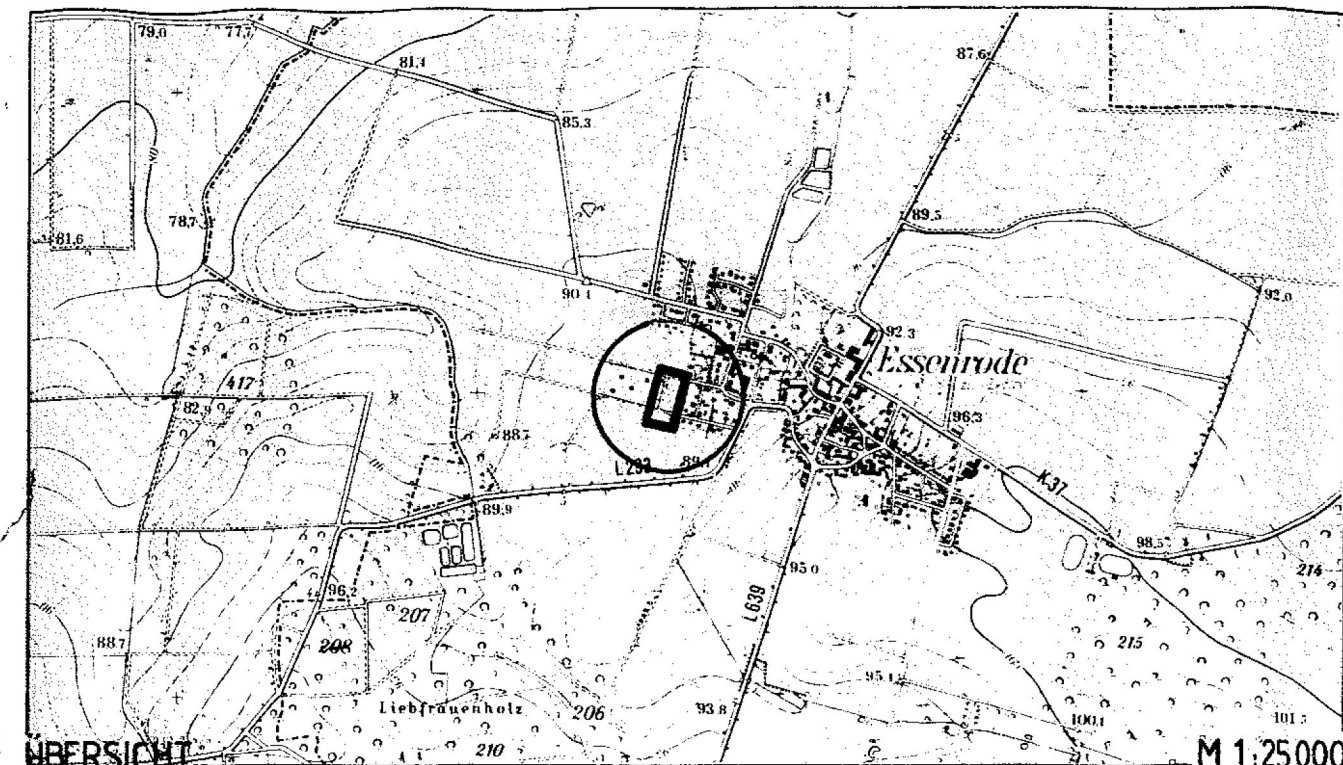
Lehre, den

(Bürgermeister)

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

Lehre, den

(Bürgermeister)



ÜBERSICHT
Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000,
3629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 796/88

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

den

Bürgermeister

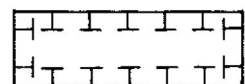
GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSENRODE AM ACKERWEG WEST ZUGL. 1. ÄND. KLEINGÄRTEN ESSENRODE

BEBAUUNGSPLAN

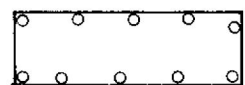
IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

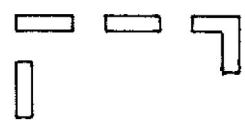


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AM ACKERWEG WEST"



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "KLEINGARTEN ESSENRODE"



VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' 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.
2. Als Ausgleichsmaßnahme sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich des Ackerweges gem. § 9 (1a) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je 100 m² neu versiegelte Fläche 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

3. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durchzuführen:

Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen (keine Düngung). Sie ist mit einer Wiesenmischung einzusähen. Eine Mahd (nicht mit dem Kreiselmäher) ist maximal 2 mal jährlich, nicht jedoch zwischen dem 15. Juni und dem 15. August zulässig.
Es sind mindestens 8 hochstämmige heimische Obstbäume zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

Die Festsetzung kann als Ausgleichsmaßnahme für das Allgemeine Wohngebiet (WA) südlich des Ackerweges angerechnet werden.

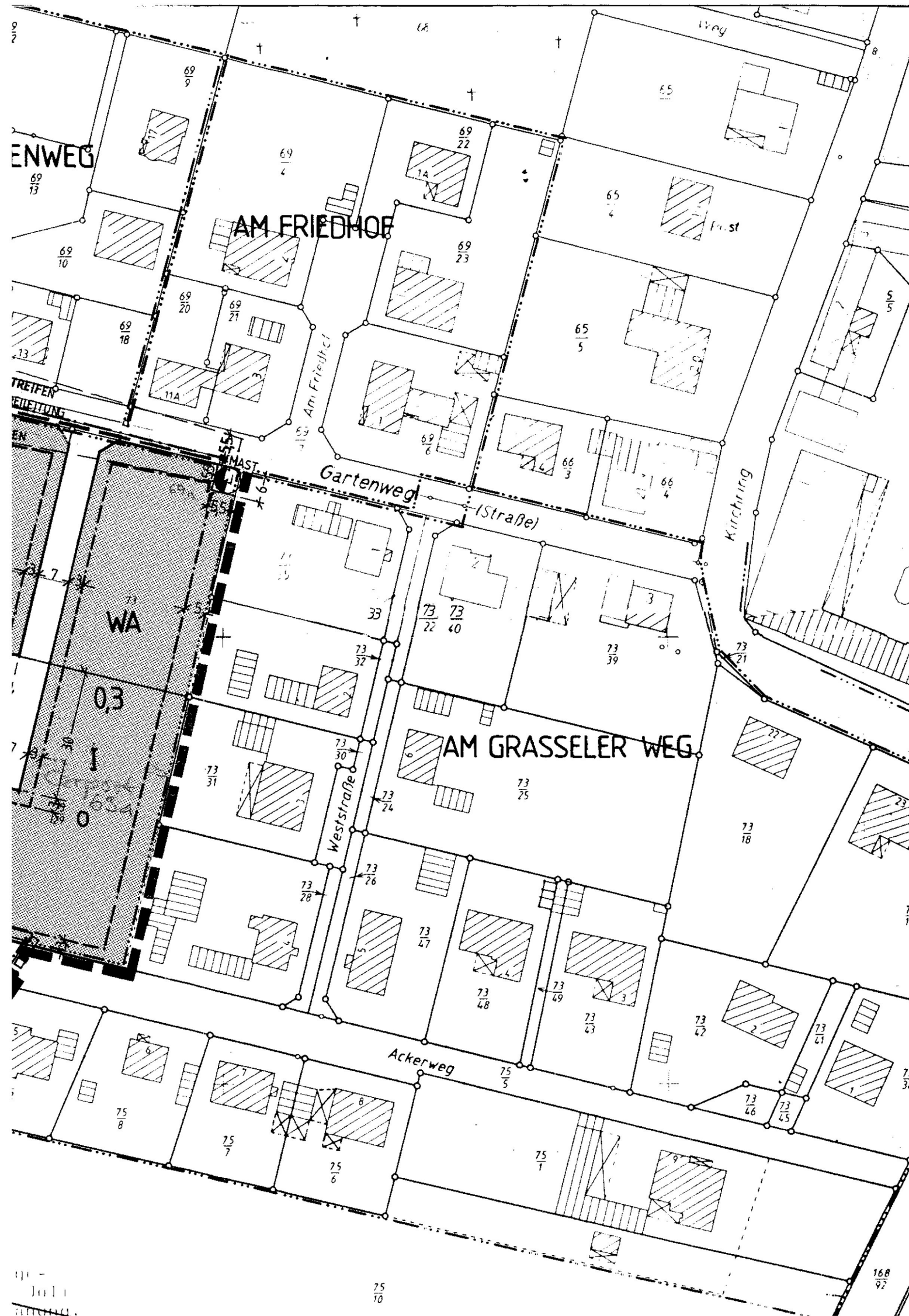
4. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB folgendes:

- a) Je 1 m² 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) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- c) Innerhalb der Schutzstreifen der 20 KV-Hochspannungsfreileitungen ist ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zwischen den Anpflanzungen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang einzuhalten.
Die Gehölze sind ggf. auszuästen oder durch niedrige bis mittelhohe strauchartige Gehölze wie unter a) genannt, zu ersetzen.

5. Als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur späteren Verwendung zu sammeln oder zu versickern bzw. zu verdunsten.
Für den Fall extremer Witterungsbedingungen ist ein Notüberlauf mit Abschlag in die öffentlichen Abwasseranlagen herzustellen.


HINWEIS:

Zuwiderhandlungen gegen die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b gem. textlicher Festsetzungen Ziffer 2 - 4 können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 5


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

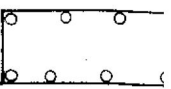
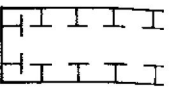
 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, Standort TRAFU

GRÜNFLÄCHEN

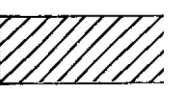
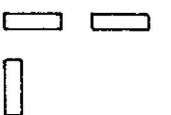
 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

 DAUERKLEINGÄRTEN

PLANUNG FLÄCHEN ZUR ENT



SONSTIG



TEXTLIC

1. Höhen
Die O
Gelän
Bezug
Bezug
Punkt
deseit
Steigt
Gebä
oder
weich
oder

2. Als A
Acker
gelte
Esche
stämm
Fälle



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUT

 **WA** ALLGEMEINE
zung Ziff. 1,

MASS DER BAULICHEN NUT

03 GRUNDFLÄCH

I ZAHL DER V

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

0 OFFENE BAU

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSEN V

 STRASSEN B

 VERKEHRSFLÄCHEN
FÜR LAND-
SUNGSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNG UND ABWASSER- RUNGEN

 FLÄCHE FÜR
Standort TR

GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCH

 DAUERKLEIN

M 1:1000

Lage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Essenrode
Maßstab 1 : 1000 , VP 1122/91

Liegenschaftskarte ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke ge-
liefert. Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1872; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.