

tigung

und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der dnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat en Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehen- gen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung be-

Siegel

§ der Gemeinde hat in 1996 die Aufstellung der örtlichen Bauvor- ist gem. § 2 Abs. 1 ortsüblich bekanntge-

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öf- fentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB be- schlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur- den am 20.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtli- chen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 07.12.1998 bis 08.01.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 05.08.1999

nt dem Inhalt des Lie- veist die städtebaulich lagen sowie Straßen, dig nach (Stand vom

gez. Denneberg (Bürgermeister)

erstellung der Grenzen geometrisch einwand- zu bildenden Grenzen dfrei möglich.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.1999 als Sat- zung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 05.08.1999

Siegel

gez. Denneberg (Bürgermeister)

isplans und der örtli- isgearbeitet von:

dtplanung Schwerdt

rschweig.

999

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.07.1999 im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht wor- den. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit am 19.07.1999 in Kraft getreten.

Lehre, den 05.08.1999

gez. Denneberg (Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor- schriften beim Zustandekommen des Bebauungs- plans und der örtlichen Bauvorschrift nicht gel- tend gemacht worden.

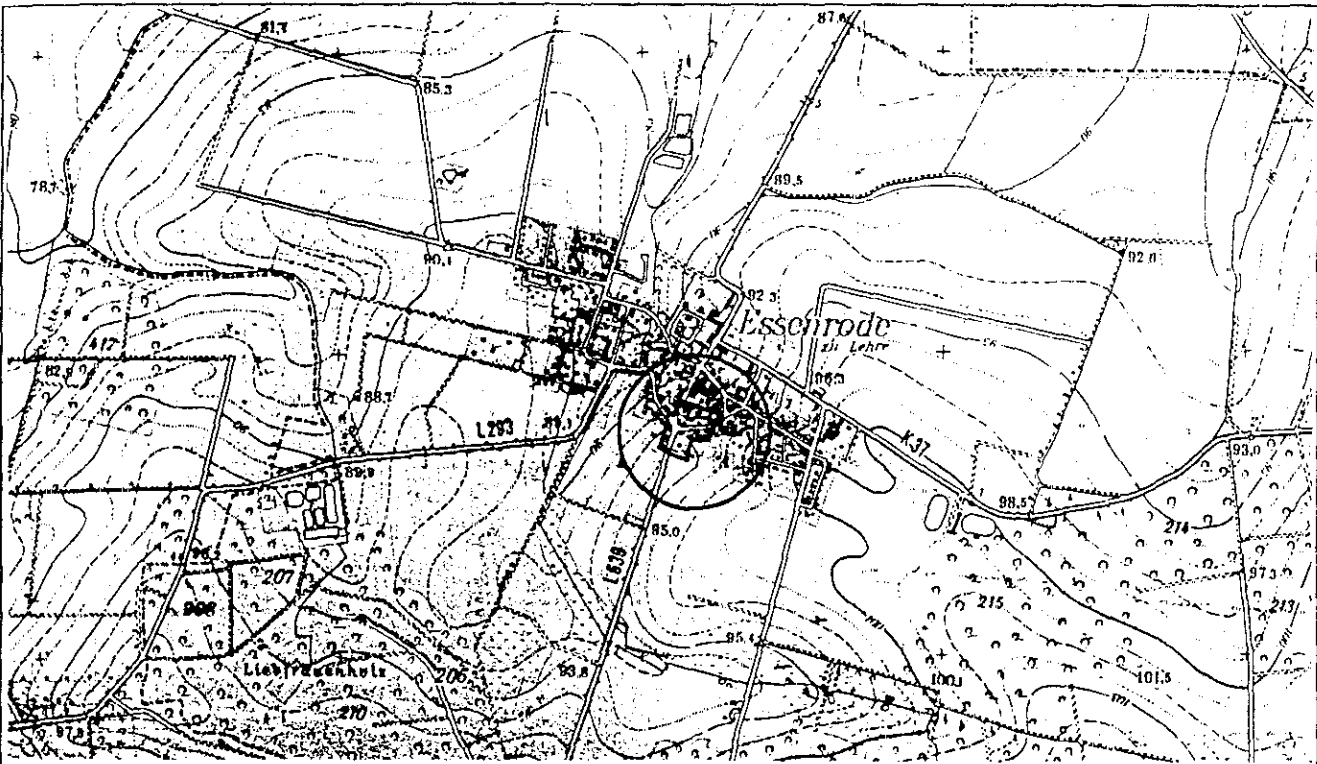
Lehre, den

(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvor- schrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden

Lehre, den

(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
3629 (1987) 3630 (1988) 3729 (1987) 3730 (1988)  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:  
Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 796/88

ÜBERSICHT M 1:25.000

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

Lehre, den 24. Aug. 1999

GEMEINDE LEHRE  
LANDKREIS HELMSTEDT

Bürgermeister

# GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSENRODE

## ALTE KRUGSTRASSE MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

### BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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

ordnung (NBauO) in der Fassung vom  
Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 252)

IFT gilt für den Geltungsbereich des  
RASSE".

FT regelt

e  
n.

G DER DACHFORMEN

Sattel- und Krüppelwalmdächer mit  
hen 38° und 48° zulässig.  
an der Giebelseite höchstens um die  
abgewalmt werden. Die Neigung des  
tragen.

el- und Krüppelwalmdächer in der Nei-  
zulässig.  
an der Giebelseite höchstens um die  
abgewalmt werden. Die Neigung des  
tragen.

ommen sind Garagen und untergeord-  
§ 14 (1) BauNVO.

IG DER DACHDECKUNG

ch § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nicht-  
dachsteine zulässig.  
iertel der dazugehörigen Dachfläche zu-

ist nur in den Farbreihen ORANGE und  
zulässig:

stöne sind zulässig.  
ngen an die Dachdeckung nach § 3 (1)  
n und Gesamtanlagen (Ensembles), die

(4) Von den Festsetzungen ausgenommen sind Garagen und untergeord-  
nete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

(1) Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk oder als Fach-  
werk mit Ziegelsichtmauerwerkausfachungen in Normalformat (NF)  
oder insgesamt mit Glattputz auszuführen. Wintergärten sind zulässig.  
Wandbehänge aus Tonziegeln oder Schieferverkleidungen sind zuläs-  
sig.

(2) Für das Ziegelsichtmauerwerk ist nur Material in der Farbreihe ROT der  
RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 3000 (feuerrot),  
3002 (karminrot),  
3011 (braunrot),  
3013 (tomatenrot),  
3016 (korallenrot)

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

Putz ist nur in den Farbreihen GELB und WEISS der RAL Farbkarte 840  
HR zulässig:

RAL 1013 (perlweiß)                      RAL 9001 (cremeweiß)  
1015 (hellelfenbein)                      9002 (grauweiß)

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

(3) Außenwandflächen der Nebenanlagen sind, sofern sie nicht in dem-  
selben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in  
der Farbe soweit als objektiv möglich anzupassen.  
Hiervon ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanla-  
gen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

§ 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIE-  
DUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Hö-  
he von 1,00 m als lebende Hecken oder 1,00 m als senkrechtstehende  
Holzlattenzäune mit Hinterpflanzung einer lebenden Hecke zulässig  
Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Natursteinmauerwerk, Beton) sind nur in  
einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig.  
Pfeiler dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr (-in),  
Entwurfsverfasser (-in) oder Unternehmer (-in) vorsätzlich eine Baumaßnah-  
me durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der  
§§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.  
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der  
Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen  
der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung  
den textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorsch-  
schlossen

Lehre, den 05.08.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in  
seiner Sitzung am 19.03.1996 die Aufstellung  
des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvor-  
schrift beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gem § 2 Abs. 1  
BauGB am 09.06.1997 ortsüblich bekanntge-  
macht.

Lehre, den 05.08.1999

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  
24.06.1996).  
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 29.07.99

gez. Weiß  
(Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtli-  
chen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 20.07.1999

gez. i. A. Maike Klesen  
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß  
seiner Sitzung am 03.11.1998  
Bebauungsplans und der  
und der Begründungen zu  
fentliche Auslegung gem. §  
schlossen.

Ort und Dauer der öffentli-  
den am 20.11.1998 ortsüb-

Der Entwurf des Bebauun-  
chen Bauvorschrift und der  
vom 07.12.1998 bis 08.  
Abs. 2 BauGB öffentlich au

Lehre, den 05.08.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat  
und die örtliche Bauvorsch-  
Hinweise und Anregungen  
BauGB in seiner Sitzung an-  
zung (§ 10 BauGB und §  
Begründungen beschlossen

Lehre, den 05.08.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

2. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert.  
Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind nicht zulässig:  
Sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen.  
Nur ausnahmsweise sind zulässig:  
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.
- 3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je angefangene 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziff. 4b der textl. Festsetzung genannten Arten oder 1 einheimischer, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle des Abganges zu ersetzen.  
Ausgenommen hiervon ist das Grundstück "Alte Krugstraße 4" (Flurstück 107).
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 3 m<sup>2</sup> 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 30 m<sup>2</sup> 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.
5. Gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen.  
Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen. (s. auch Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 4)
6. Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Sträucher sind gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB zu unterhalten und im Falle des Abganges durch gleichartige Sträucher zu ersetzen.

#### HINWEIS:

Zu widerhandlungen gegen die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b gem. textlicher Festsetzungen Ziffer 3 - 6 können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995 geändert durch Gesetz vom 28. Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 252)

### § 1 - GELTUNGSBEREICH

#### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "ALTE KRUGSTRASSE".

#### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Außenwände
- die Gestaltung der Einfriedungen.

### § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN



- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.  
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebel dreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen.
- (2) Für Nebengebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in der Neigung des Hauptgebäudedaches zulässig.  
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebel dreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen.
- (3) Von den Festsetzungen ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

### § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nicht-glänzende Tonziegel oder Betondachsteine zulässig.  
Solaranlagen sind bis einem Viertel der dazugehörigen Dachfläche zulässig.
- (2) Die Dachdeckung nach § 3 (1) ist nur in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:  
RAL 2001 (rotorange),  
3000 (feuerrot),  
3016 (korallenrot)  
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- (3) Ausnahmen von den Anforderungen an die Dachdeckung nach § 3 (1) und (2) können für Einzelanlagen und Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, zugelassen werden.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)


## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  **MD** DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 3
-  **MDe** DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3

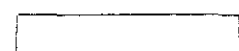

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 OFFENE BAUWEISE
-  **D** NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie
- - - BAULINIE

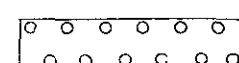
## VERKEHRSFLÄCHEN

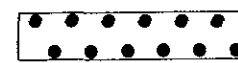
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

## GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

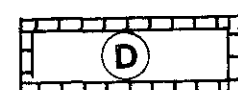
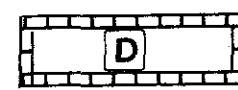
## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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


-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

-  ZU ERHALTENDE STRÄUCHER, s. textliche Festsetzung Ziff. 6


## REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

-  UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
-  EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN

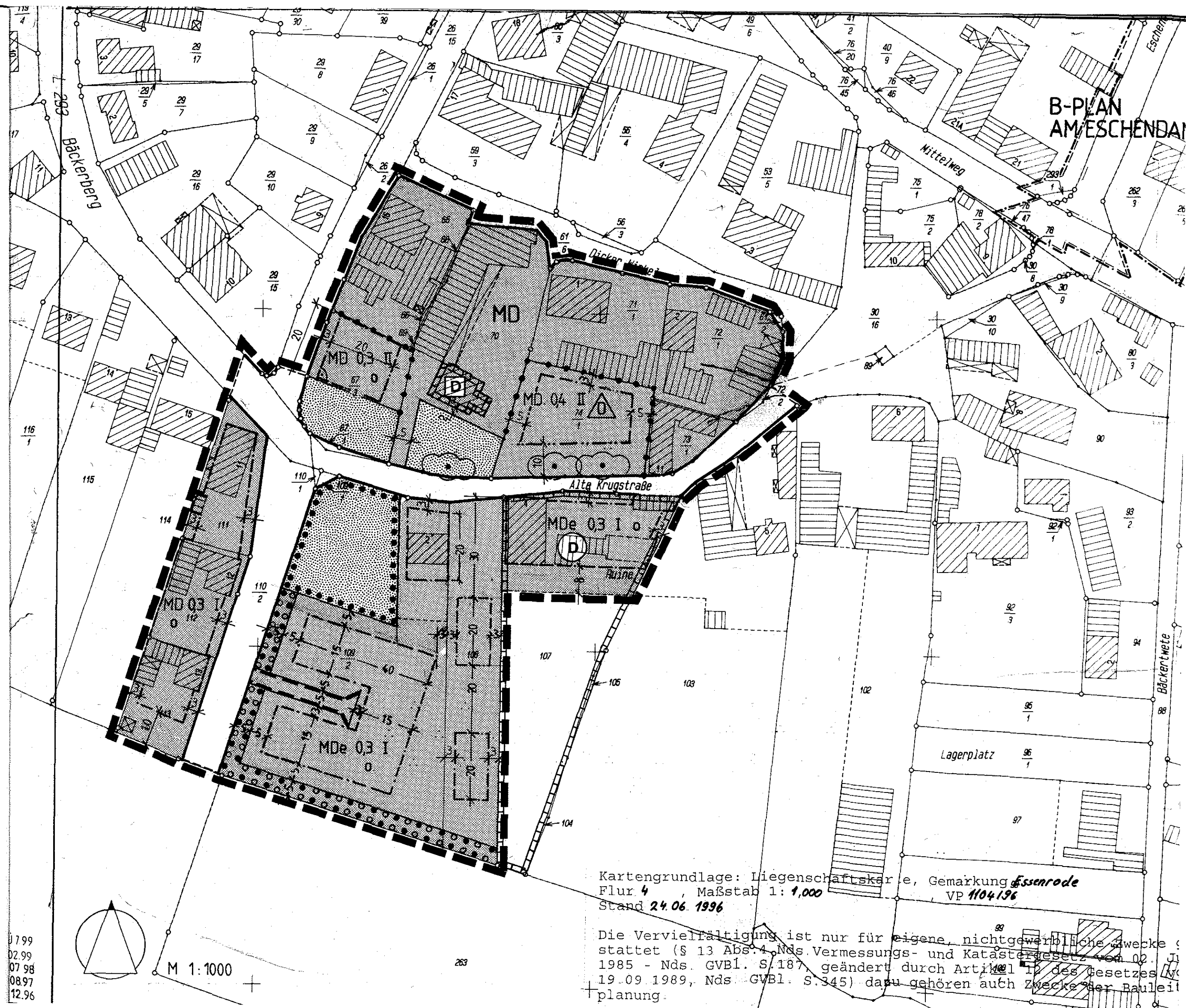
-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN,  
Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger

## ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "ALTE KRUGSTRASSE" ZUGLEICH GRENZE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.

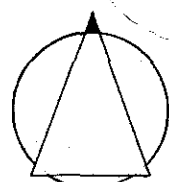


B-PLAN  
AM ESCHENDAI

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Essenrode  
Flur 4, Maßstab 1:1.000, VP 1104/196  
Stand 24.06.1996

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
stattd (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli  
1985 - Nds. GVB1. S. 187, geändert durch Artikel 17 des Gesetzes  
19.09.1989, Nds. GVB1. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleit-  
planung.

07.99  
02.99  
07.98  
08.97  
12.96



M 1:1000