

BeL-g 012

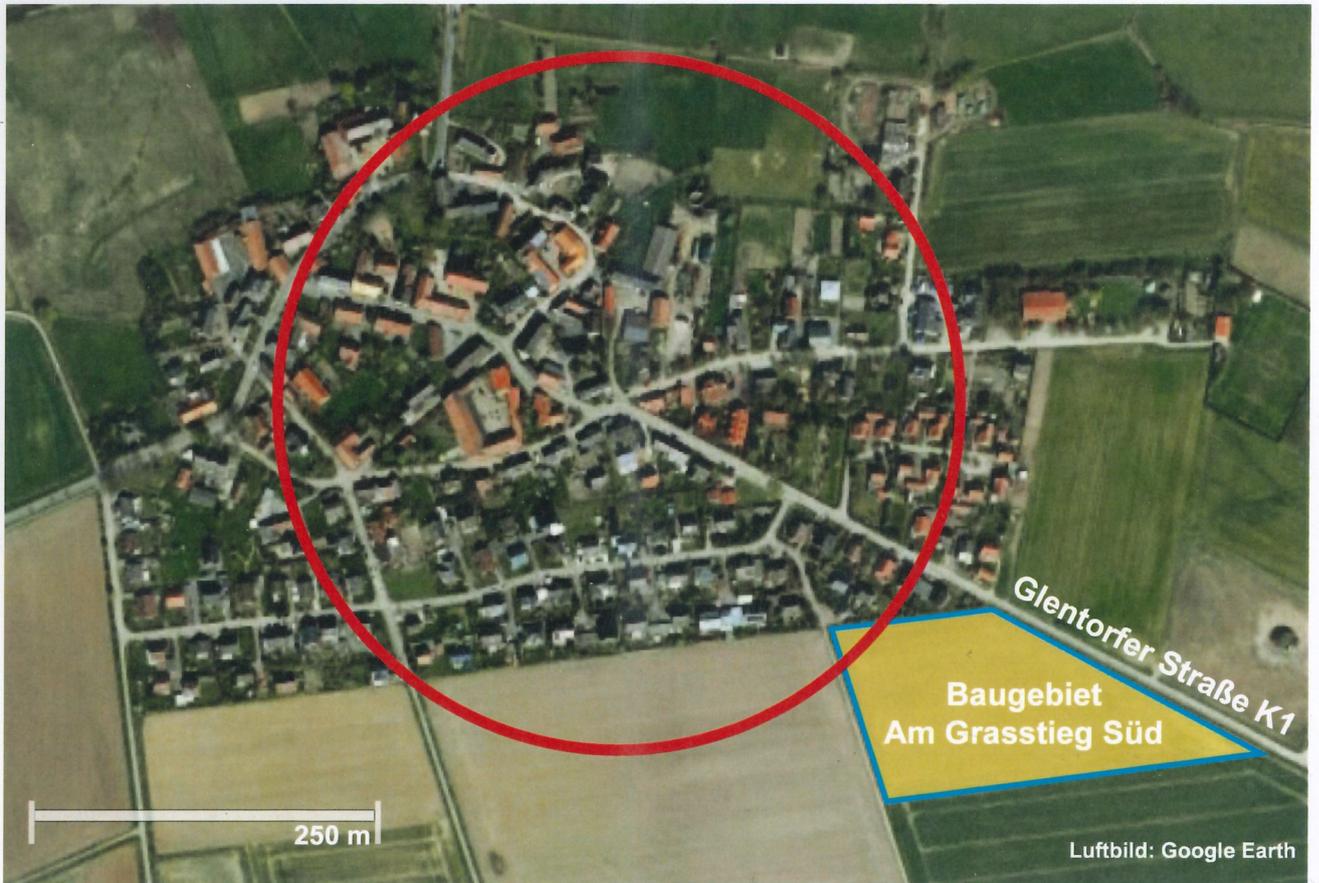
Gemeinde Lehre
Ortschaft Beienrode



Bebauungsplan
Am Grasstieg Süd

Stand § 10 (3) BauGB

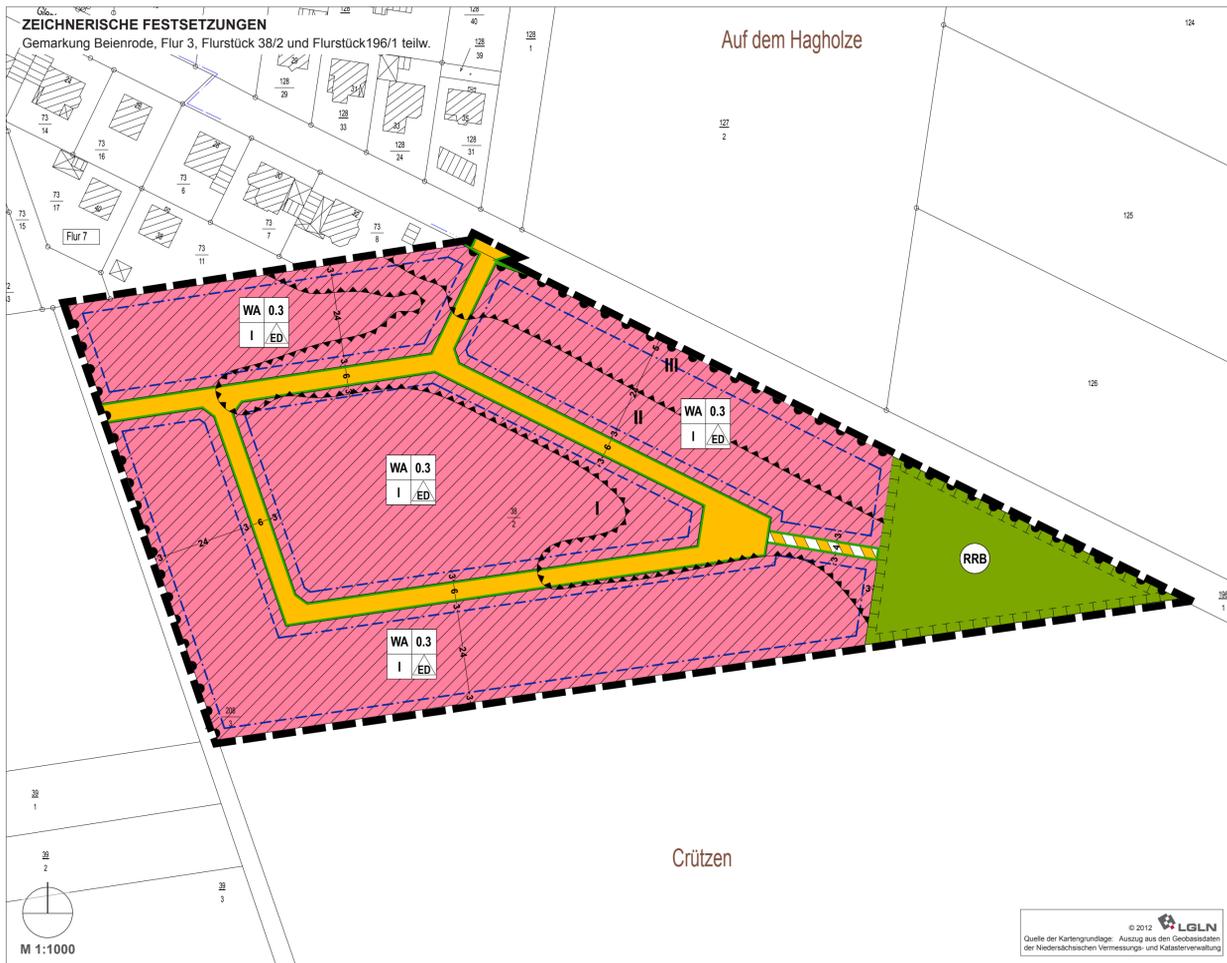
Ausfertigung



Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)



Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Säulen-Dorn	<i>Crataegus mongyna „Stricta“</i>
Pflaumen-Dorn	<i>Crataegus x prunifolia</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>

Artenliste der STRÄUCHER für gründerische Festsetzungen:	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pflaumenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Liguster*	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera-Arten</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Gewöhnliche Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Echte Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder*	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gewöhnlicher Schneeball*	<i>Viburnum opulus</i>

Artenliste der GEHÖLZE für den Weißdorn-/Schlehengebüch	
Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigflügeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Schütz Planungsbüro Braunschweig
 Am Hohen Felde 11
 38104 Braunschweig

Braunschweig, den 24.11.2014

Planverfasser
 Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 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 30.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.08.2014 bis 15.09.2014 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den _____
 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 11.12.2014 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den _____
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am _____ 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 _____ rechtsverbindlich geworden.

Lehre, den _____
 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

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 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)

EA offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

--- Straßenverkehrsflächen

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Ein- und Ausgang

Abwasseranlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

RRB Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

--- Grünfläche, öffentlich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

--- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (3) BauGB und § 18 (1) BauNVO)
 Die Sockelhöhe (Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens) wird mit max. 0,6 m festgesetzt.
 Bezugspunkt für die Ermittlung der max. Sockelhöhe ist die Oberkante Verkehrsfläche (Straßenmitte) mittig vor dem Grundstück.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 und 10 BauGB)
 Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO wird für alle in Betracht kommenden Anlagen insgesamt ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen und Einfriedungen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Nutzung durch Fahrzeuge für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens und durch Fahrzeuge für Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen.
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)
 Für die Seiten der Grundstücke, die an die Glentorfer Straße K 1 (Flurstück 196/1) und an den im Westen gelegenen Feldweg (Flurstück 28/3) grenzen, wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot sowie ein Ein- und Ausgangsverbot festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Anpflanzungen Grünfläche und Flächen zur Entwicklung der Landschaft** (§ 1a Abs. 3 und § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach Maßgabe der hydraulischen Erfordernisse herzustellen und folgende Maßnahmen vorzusehen:
 An der südlichen und östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine mindestens 5 m breite Strauchhecke mit heimischen Sträuchern der Artenliste „Strauchhecke“ alternativ mit Gehölzen der Artenliste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ (TF 4.2) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 Unter Einhaltung eines Pflegestreifens um das Regenwasserrückhaltebecken ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel der Entwicklung von Ruderalfluren. In diesem Bereich sind inselartig auf 30 % der Fläche heimische Sträucher der Arten Liste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ (TF 4.2) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Düngung der Flächen sind unzulässig.
 - Anforderungen an die Arten und Qualitäten für festgesetzte Anpflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
 Artenliste der LAUBBÄUME für gründerische Festsetzungen:
 Deutscher Name Botanischer Name
 Feldahorn *Acer campestre*
 Spitzahorn *Acer platanoides*
 Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
 Hainbuche *Carpinus betulus*
 Baumhasel *Corylus colurna*
 Säulen-Dorn *Crataegus mongyna „Stricta“*
 Pflaumen-Dorn *Crataegus x prunifolia*
 Buche *Fagus sylvatica*
 Esche *Fraxinus excelsior*
 Vogel-Kirsche *Prunus avium*
 Traubeneiche *Quercus petraea*
 Stieleiche *Quercus robur*
 Winterlinde *Tilia cordata*

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

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.

Gemeinde Lehre
Ortschaft Beienrode

Bebauungsplan
Am Grasstieg Süd

Stand § 10 (3) BauGB
 Urschrift

Schütz ■ Planungsbüro ■ Braunschweig

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)

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 „Am Grasstieg Süd“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den _____
 Der Bürgermeister

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 30.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den _____
 Der Bürgermeister

Planunterlage

Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ETRS89-UTM-System, LS489) sowie eigene örtliche Vermessungen, Maßstab 1:1000; Auftrag: 13PL4057/2 vom 18.12.2013, herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt, bereitgestellt durch das Vermessungsbüro Wolfsburg, Landkreis: Helmstedt, Gemeinde: Lehre, Gemarkung: Beienrode, Flur 3
 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 Planunterlage entspricht 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.

Wolfsburg, den _____
 Vermessungsbüro Wolfsburg
 Öffentl. best. Vermessungsingenieure

L.S.