

BeL-g 012

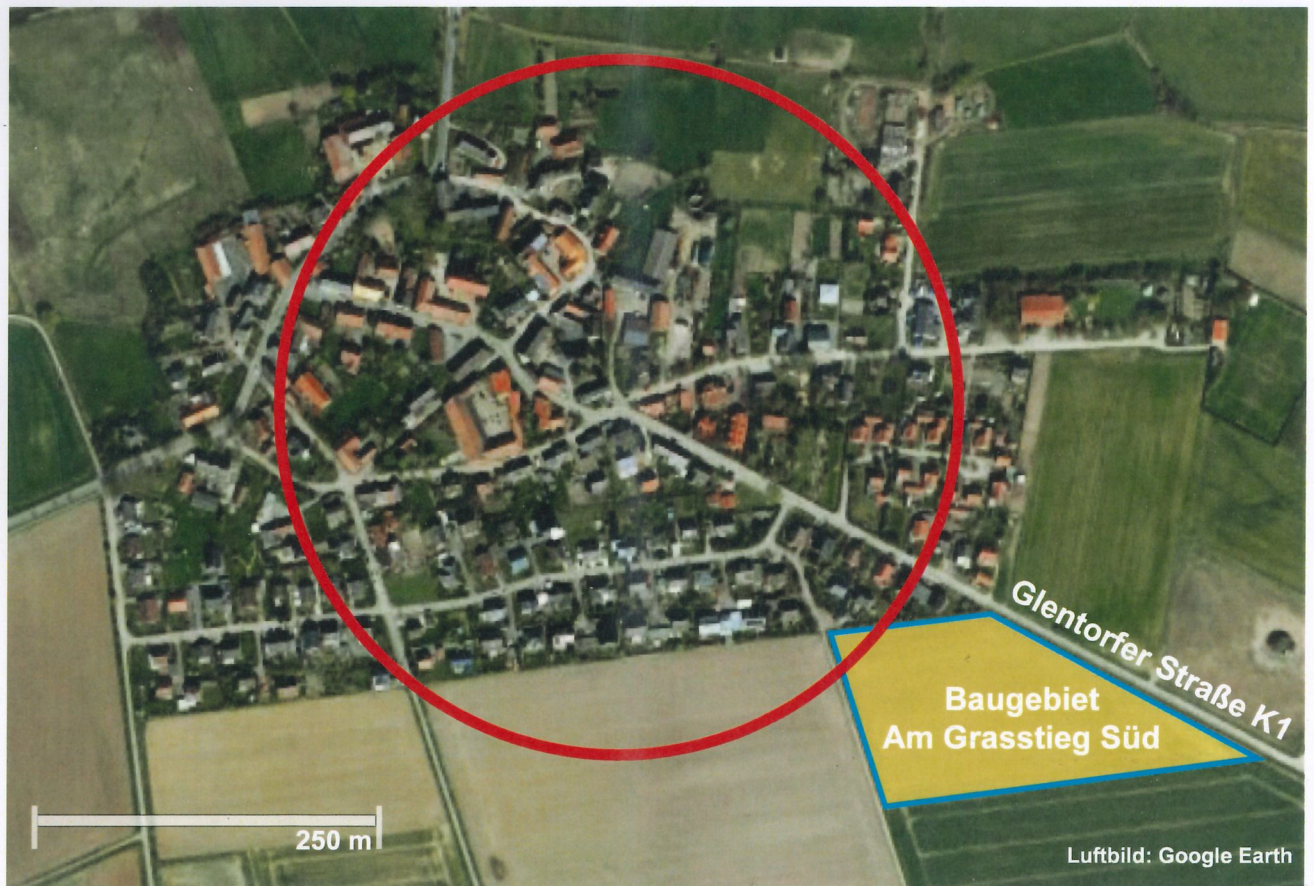
Gemeinde Lehre
Ortschaft Beienrode

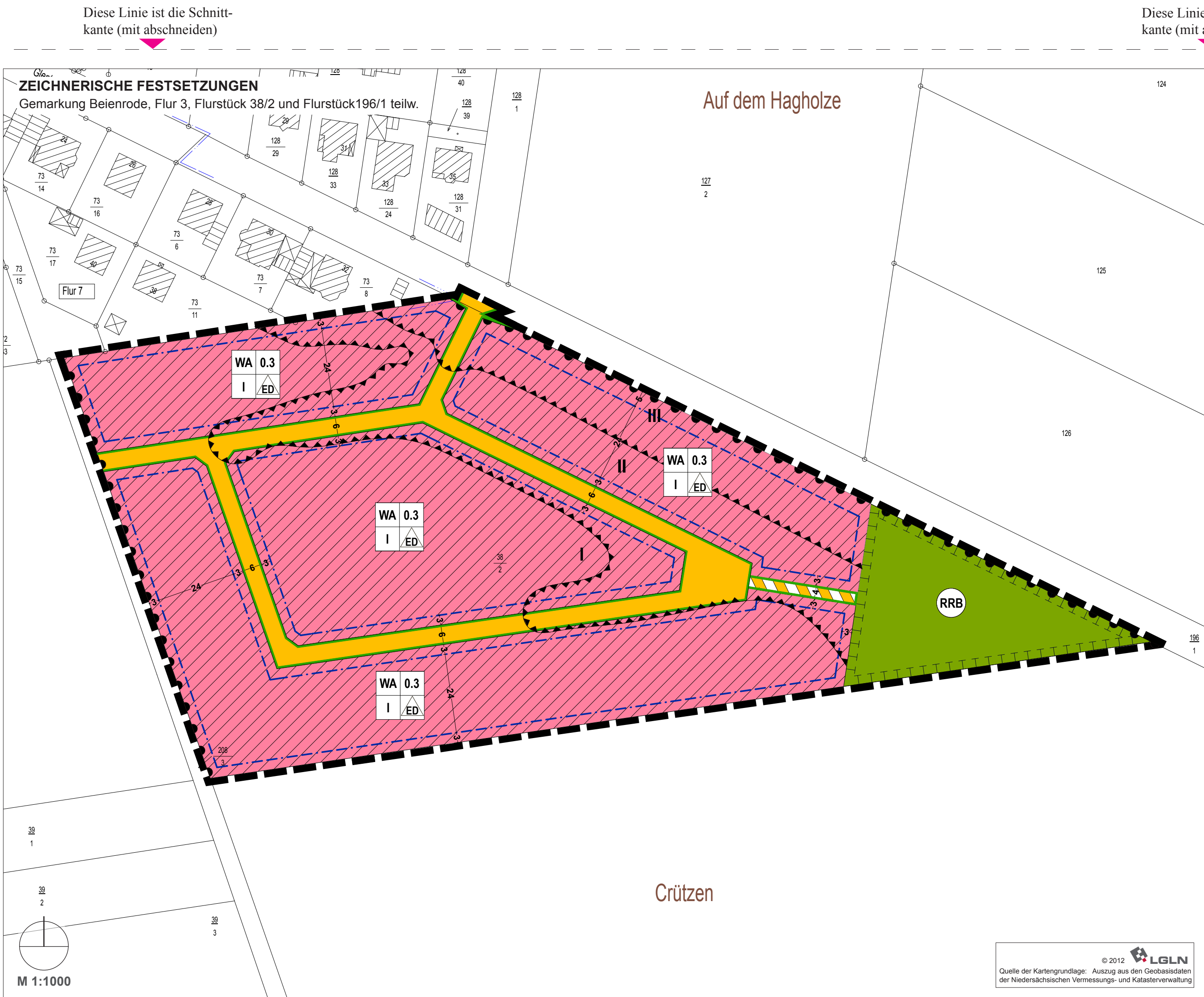


Bebauungsplan
Am Grasstieg Süd

Stand § 10 (3) BauGB

Ausfertigung





Silberlinde
Baumhasel
Säulen-Dorn
Pflaumen-Dorn
Buche
Esche
Vogel-Kirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde
Silberlinde

Tilia tomentosa
Corylus colurna
Crataegus mongyna „Stricta“
Crataegus x prunifolia
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia tomentosa

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>
Pfaffenhütchen	<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>

4.4 Baufeldräumung (§ 9 (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.

4.5 Einfriedungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Auf den Grenzlinien zwischen dem Bauland und allen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und nicht ihrerseits in einem anderen Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sowie auf der Grenzlinie zwischen Bauland und festgesetzter Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind lückenlose Einfriedungen ohne Türen und Tore herzustellen. Die Einfriedung kann in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, erfolgen. Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht sind 10 cm Höhe freizuhalten.

5. Passiver Schallschutz (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die "Glentorfer Straße" (K 1) und die Autobahn (A 39) sind in den betroffenen Bereichen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten, unterschiedlichen Lärmpegelbereiche passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Nutzungen gem. DIN 4109 erforderlich.

Bei Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ist die Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen oder den Einbau von Schallschutzfenstern oder durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung, vgl. DIN 1946) sicherzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

Wasserrechtliche Genehmigungen durch die Wasserbehörde
Im Nordosten des Plangebietes verläuft innerhalb des Flurstücks 196/1 (Glentorfer Straße K 1) ein Graben mit Gewässerstatus in deren Nachbarschaft wasserrechtliche Nutzungsbeschränkungen bzw. Genehmigungsvorbehalte gelten.

Unabhängig von einer eventuellen Baugenehmigungsfreiheit für Nebenanlagen im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO ist im Nahbereich der Gräben (Gewässerrandstreifen) das Erfordernis eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu prüfen.

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 nebenstehenden 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.

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

Braunschweig, den 24.11.2014

Planverfasser

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

L.S.

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

L.S.

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

L.S.

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

L.S.

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.

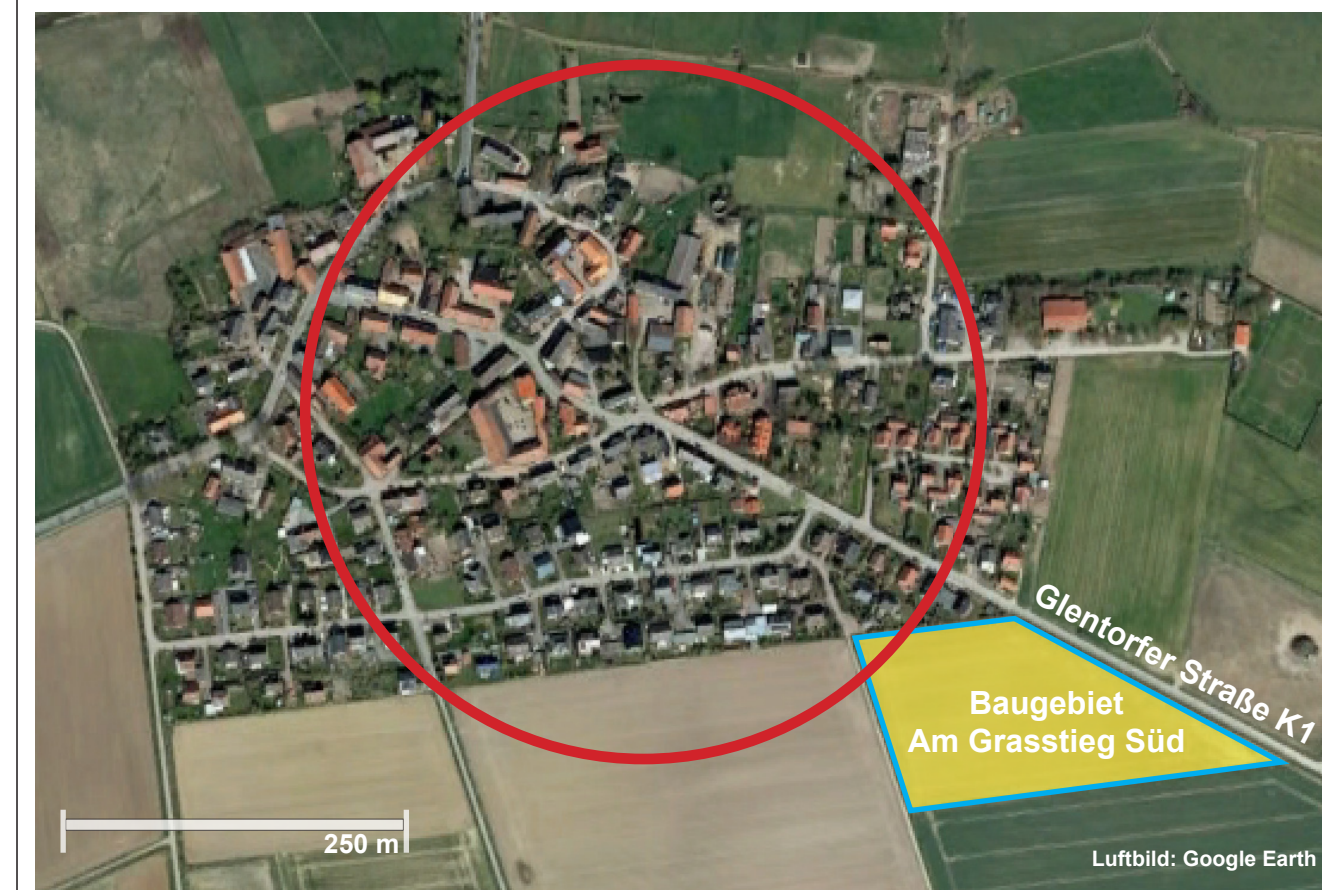
Gemeinde Lehre Ortschaft Beienrode



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)

Diese Linie ist die Schnittkante (mit abschneiden)