

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist je angefangene 150m² versiegelter Fläche ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle zu pflanzen.
2. Das auf den Grundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zwischen zu speichern bzw. zu versickern. Die Abgabemenge des Notüberlaufes der Regenwasserrückhaltmaßnahme soll den Wert HQ1 (15l/sec pro ha), d.h. die von dem unbebauten Grundstück anfallende Menge betragen.
3. In dem Baugebiet sind maximale Sockelhöhen (OKFF bzw. OK Erdgeschoßfußboden) von 0,60m über Bezugspunkt zulässig.
Bezugspunkt ist der senkrecht zur straßenseitigen Gebäudekante nächstgelegene Punkt in der Straßengrenzungsline.

Präambel und Ausfertigung

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

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2002). 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.

Wolfenbüttel, den 02.04.2004

gez. Bölsing
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 29.03.2004

gez. Malke Klesen
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.07.2002 bis 05.08.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.2003 bis 22.04.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den 03. Jan. 2005

(Bürgermeister)



GEMEINDE LEHRE

WINDMÜHLENWEG

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

Stand: IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.11.2004 im Amtsblatt Nr. 44 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.11.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 06. Dez. 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

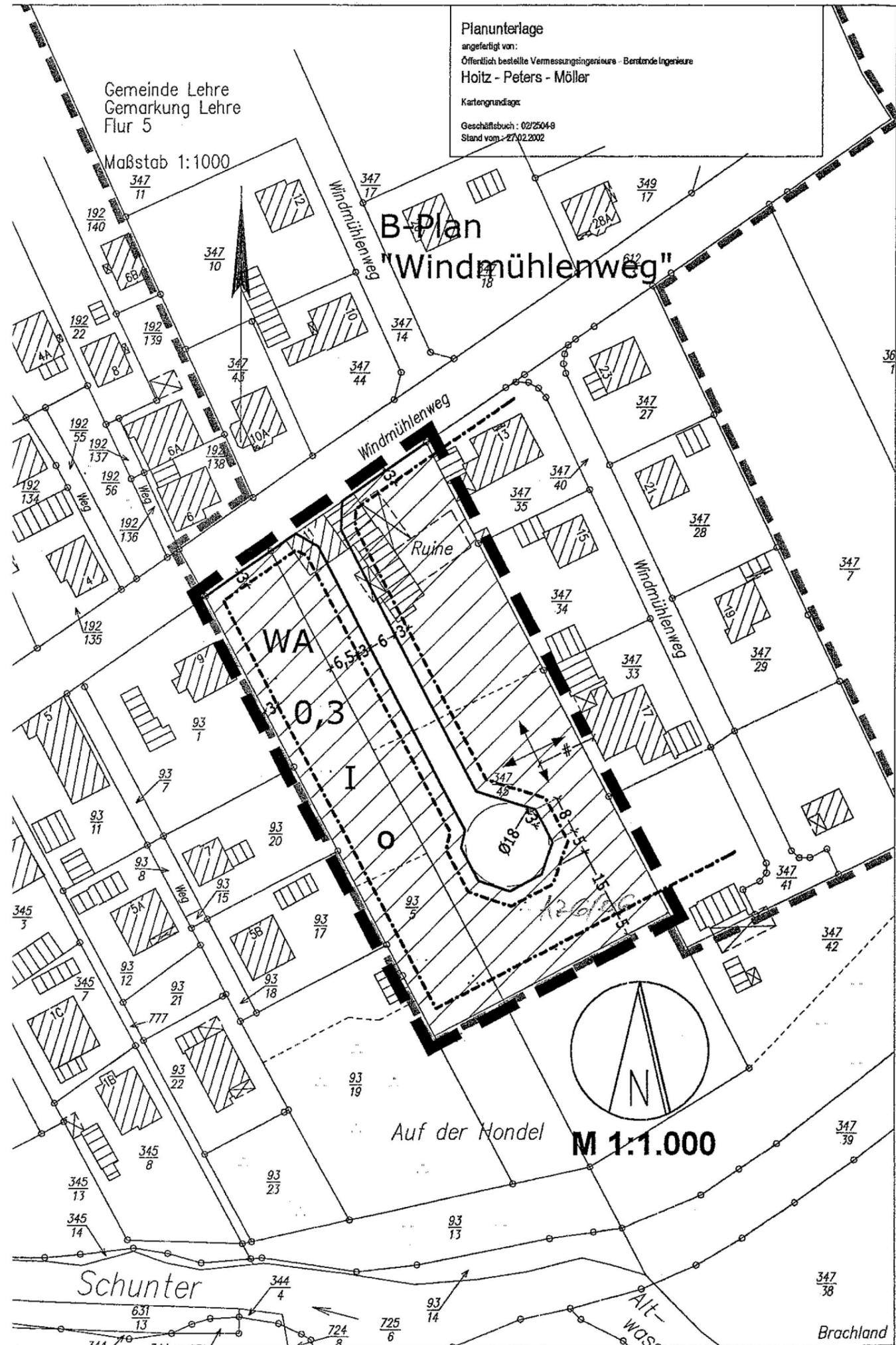


Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

(Bürgermeister)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

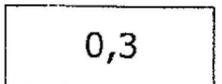
Art der baulichen Nutzung



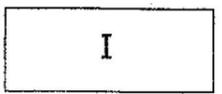
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

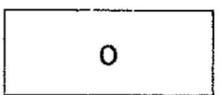


Grundflächenzahl

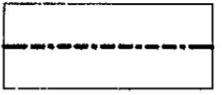


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

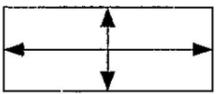
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze

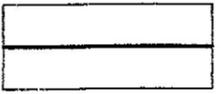


Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

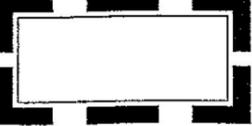


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plan "Windmühlenweg"

TEXTLICHE F

1. Als Maßnahme gene 150m² ver Erle zu pflanzer
2. Das auf den Gn gen Grundstück wasserrückhalte anfallende Men
3. In dem Baugebi Bezugspunkt zu Bezugspunkt ist begrenzungsli

Präambel und

Aufgrund des § 1 Abs. 3 un der Gemeinde diesen Beba beschlossen

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerku

Der Verwaltungsausschuß d 19.03.2002 die Aufstellung d Der Aufstellungsbeschuß ist ortsüblich bekanntgemacht

Lehre, den 05. Mai 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht und weist die städtebaulich b Straßen, Wege und Plätze v Sie ist hinsichtlich der Darste Anlagen geometrisch einwan Die Übertragbarkeit der neu ist einwandfrei möglich.

Wolfenbüttel, den 02.04.2004

gez. Bölsing
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)