

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet gilt:
 - a) Je 50 m² versiegelter Fläche ist 1 m³ Speicherraum (z. B. Zisternen) zur Regenwasserrückhaltung mit Notüberlauf nachzuweisen. Hiervon ausgenommen sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen.
 - b) Der Regenwasserabfluß ist auf das natürliche Maß zu begrenzen (10 l/ha/sec).
2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum, wie Stieleiche, Esche, Eberesche, Schwarzerle, Feldahorn zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - a) Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten.
 - b) Die Anlage einer naturnah gestalteten Regenwasserversickerungsmulde innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche mit Bodenfilter (belebte Bodenschicht mit filterstabilem Kies) gem. hydraulischem Nachweis ist zulässig.
 - c) Der Wasserabschlag ist auf das natürliche Maß (10 l/ha/sec) zu begrenzen.
 - d) Im Umfang von 0,04 ha ist die Maßnahme den Eingriffen in den allgemeinen Wohngebieten zugeordnet.
4. Für die zu erhaltenden Bäume gilt:
Die vorhandenen Laubbäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Präambel und Ausfertigung

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

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.01.2003). 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.

Braunschweig, den 10.03.2004

gez. Schmidt Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den 10. März 2004

(Bürgermeister)

Mängel in der Abwägung

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

Lehre, den 10. März 2004

(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.12.2002 bis 13.01.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 24.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung

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

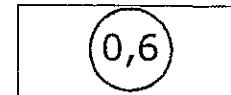
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

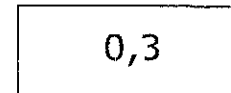


Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

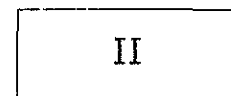
Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

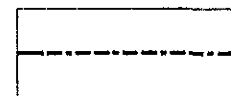


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen

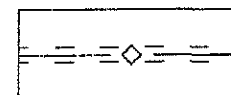


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

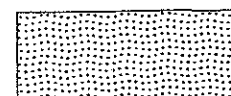


20 kV-Hauptversorgungsleitung, oberirdisch, mit 2 x 10m Schutzstreifen



20 kV-Kabel, unterirdisch, mit 2m Schutzstreifen

Grünflächen



Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet der Schunter

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Im allgemeinen Wohngebiet gilt:
 - Je 50 m² versiegelter Fläche ist 1 m² nachzuweisen. Hiervon ausgenommen
 - Der Regenwasserabfluß ist auf das
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete heimischer Laubbaum, wie Stieleiche und im Falle des Abganges gleiche
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung gilt:
 - Die Fläche ist der natürlichen Sukzession
 - Die Anlage einer naturnah gestalteten Fläche mit Bodenfilter (belebte Box)
 - Der Wasserabschlag ist auf das naturnah
 - Im Umfang von 0,04 ha ist die Maßnahme
- Für die zu erhaltenden Bäume gilt:
Die vorhandenen Laubbäume sind

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan beschlossen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbescheid

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat am 10.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes vom 08.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)

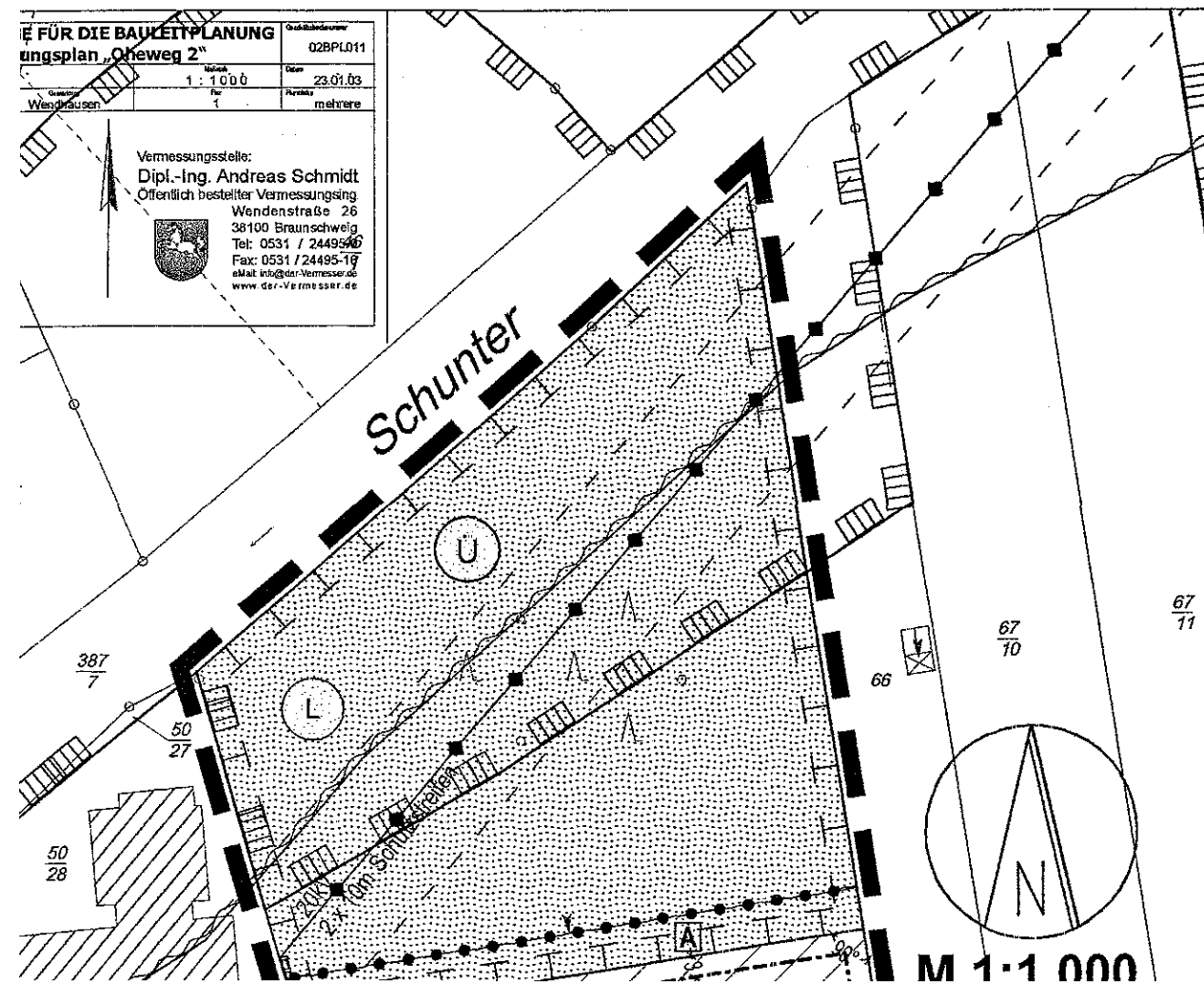


Planunterlage

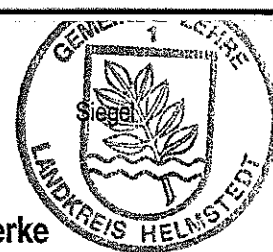
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Bebauungsplans und weist die städtebaulich bedeutsamen Bauwerke, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes vom 08.09.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Braunschweig, den 10.03.2004

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



gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.01.2003). 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.

Braunschweig, den 10.03.2004

gez. Schmidt Siegel
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 10.03.2004

gez. TS, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.07.1999 bis 31.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.12.2002 bis 13.01.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



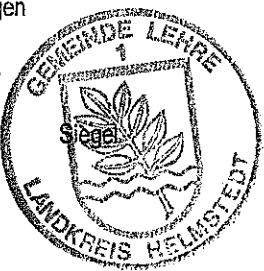
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.10.2003 bis 10.11.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.01.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 10. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 11.03.2004 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 11.03.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 18. März 2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



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

Lehre, den 05. Mai 2004

(Bürgermeister)



GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT WENDHAUSEN

OHEWEG 2

BEBAUUNGSPLAN

Stand: IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

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

