

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet gilt:
  - a) Je 50 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist 1 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

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

### 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 .....

(Bürgermeister)

### Mängel in der Abwägung

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

Lehre, den .....

(Bürgermeister)

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



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)



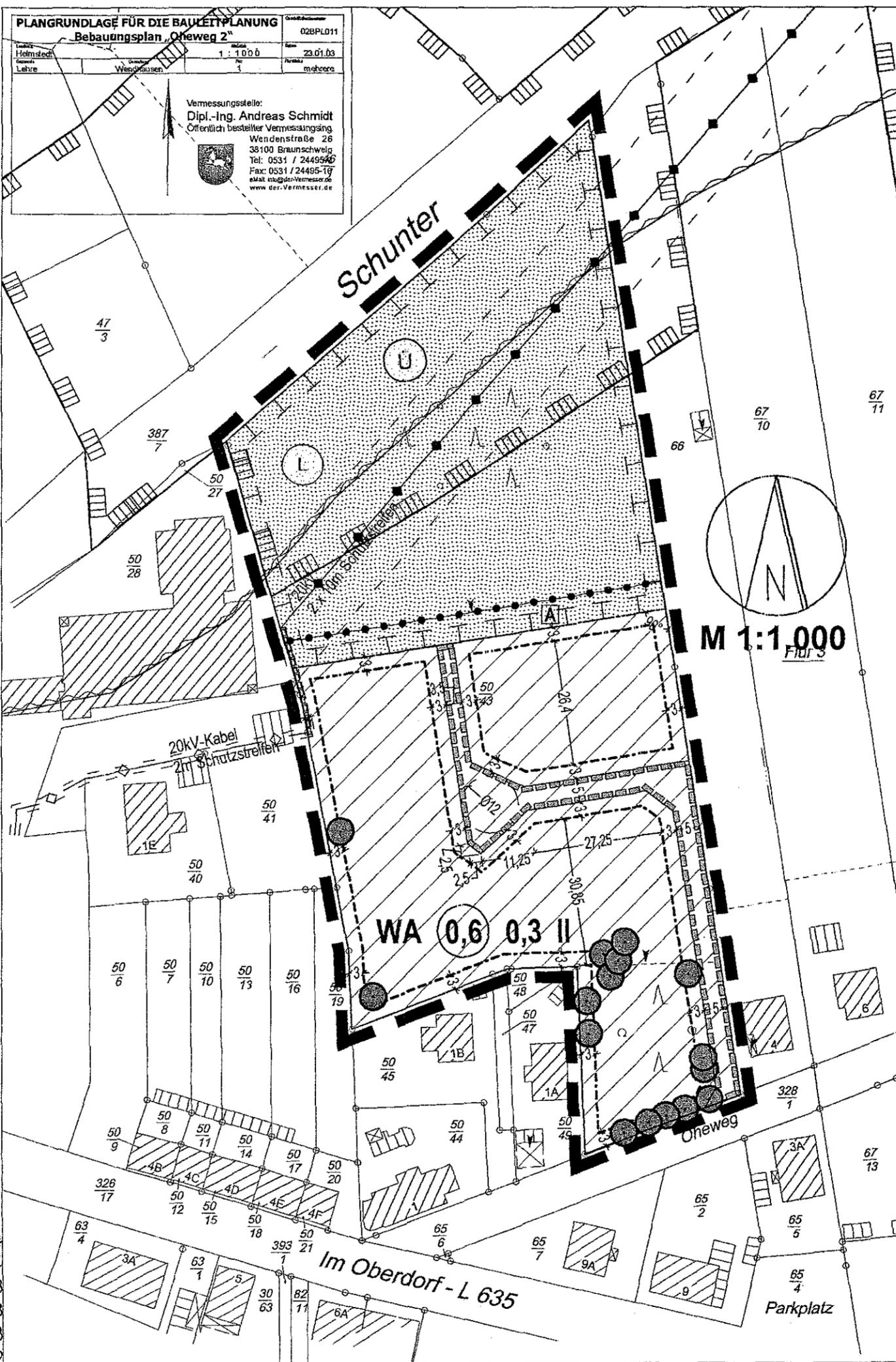
**GEMEINDE LEHRE  
ORTSCHAFT WENDHAUSEN**

**OHEWEG 2**

**BEBAUUNGSPLAN**

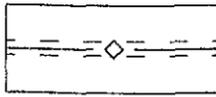
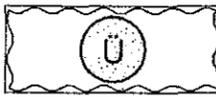
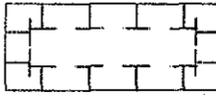
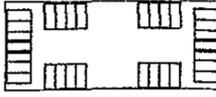
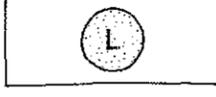
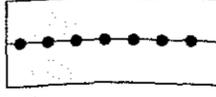
Stand: IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

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



**PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAUEITPLANUNG**  
**Bebauungsplan „Oheweg 2“**  
 02BPL011  
 Maßstab: 1:1000  
 Datum: 23.01.03  
 Bearbeiter: mehrere  
 Vermessungsstelle:  
 Dipl.-Ing. Andreas Schmidt  
 Öffentlich bestellter Vermessungsang.  
 Wendenstraße 28  
 38100 Braunschweig  
 Tel: 0531 / 24495-10  
 Fax: 0531 / 24495-19  
 eMail: andreas@vermessor.de  
 www.der-vermesser.de

**M 1:1.000**  
 Figur 3

- Strassenbegrenzungslinie durch gegenüber verkehrsmitteln bestimmter 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
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
  -  Zu erhaltende Bäume, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
  -  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  -  Landschaftsschutzgebiet Schuntertal
  - Sonstige Planzeichen**
  -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anwohner, Ver- und Entsorgungsträger
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

gez. Der (Bürger)

**Verfall**

Aufstellung  
 Der Entwurf  
 10.02.19  
 Der Aufstellung  
 08.09.19

Lehre, der

gez. Der (Bürger)

**Planunterzeichnet**  
 Die Planung und weis  
 Straßen, Sie ist hier  
 Anlagen, Die Über  
 ist einwar

Braunschweig

gez. Schröder  
 (Öffentlich)

**Planverfahren**  
 Der Entwurf  
 Büro für  
 Dr.-Ing. Waisen  
 38100 B

Braunschweig

gez. TS  
 (Planverfahren)

**Öffentliche**  
 Der Rat der  
 Entwurf der  
 die öffentli  
 Ort und Da  
 ortsüblich  
 Der Entwurf  
 28.07.1999  
 ausgelegt

Lehre, der

gez. Denn  
 (Bürgermei