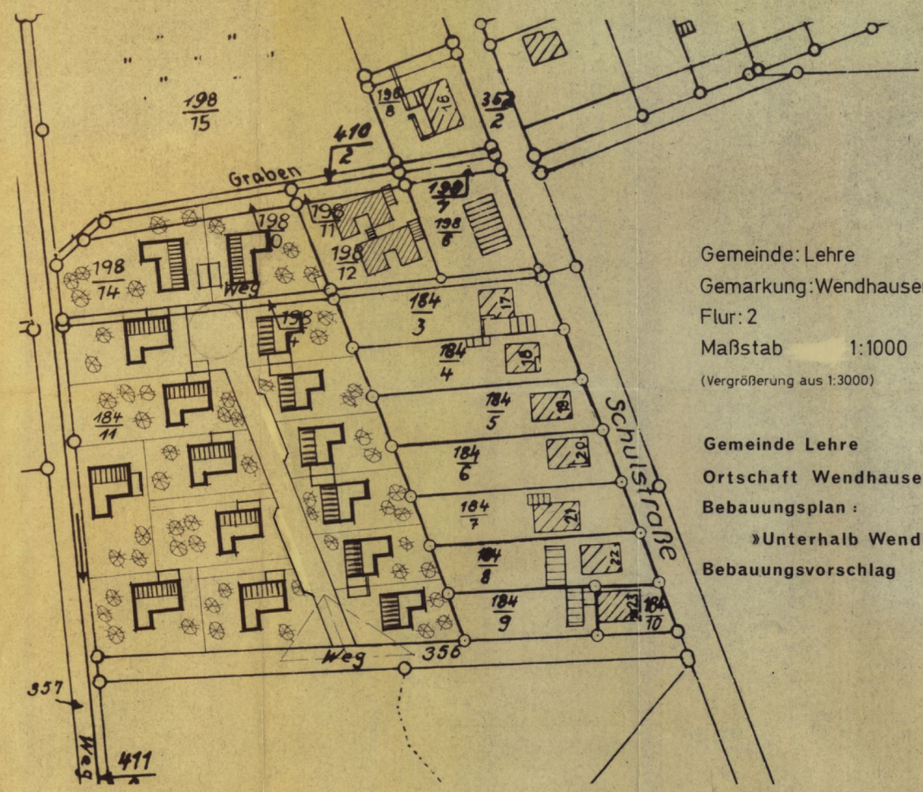
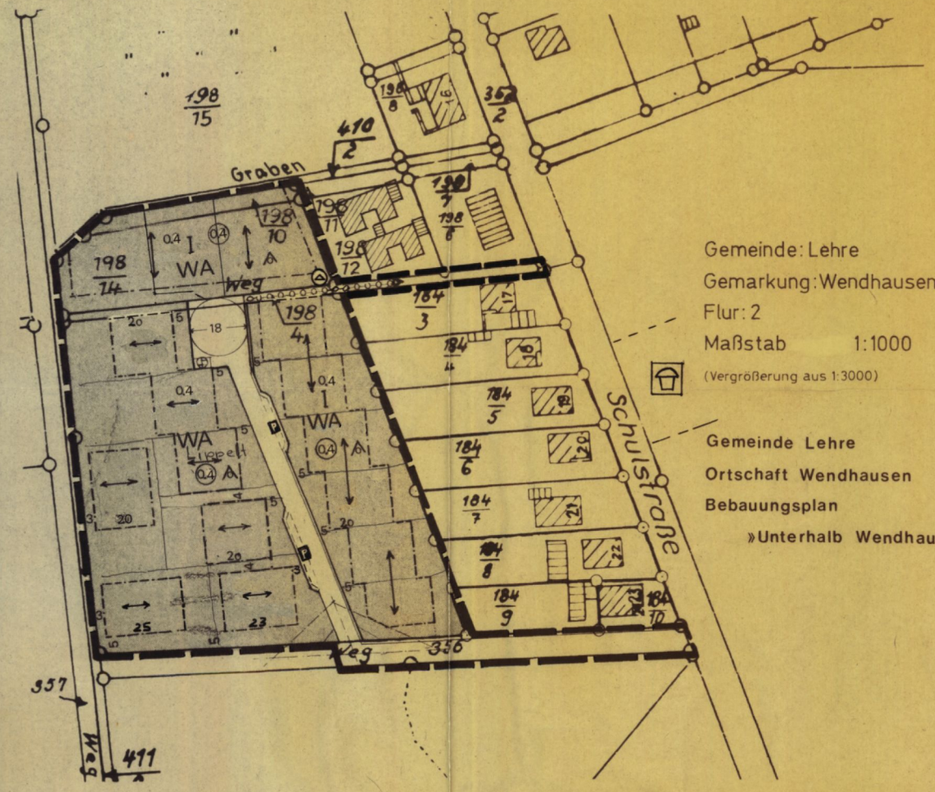
ZEICHN. FESTSETZUNGEN:



Gemeinde: Lehre
Gemarkung: Wendhausen
Flur: 2
Maßstab 1:1000
(Vergrößerung aus 1:3000)

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
Bebauungsplan:
»Unterhalb Wendhausen«
Bebauungsvorschlag



Gemeinde: Lehre
Gemarkung: Wendhausen
Flur: 2
Maßstab 1:1000
(Vergrößerung aus 1:3000)

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
Bebauungsplan
»Unterhalb Wendhausen«

Herausgegeben vom Katasteramt Braunschweig
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 3. Nov. 1978
Az A_1 1241/78 durch Katasteramt Braunschweig

Herausgegeben vom Katasteramt Braunschweig
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 3. Nov. 1978
Az A_1 1241/78 durch Katasteramt Braunschweig

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

   zulässig sind nur:

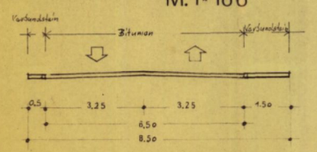
   Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen

2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

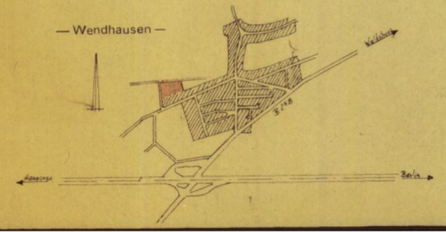
   a) Nebenanlagen und Stellplätze

   b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

STRASSENPROFIL: M. 1:100



ÜBERSICHTSPLAN: M 1:25000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

A — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen – Hauptrichtung der Gebäude –

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

P — öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff 2)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Abwasserhebeanlage

Trafostation – Hastra –

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes

Kinderspielplatz – vorhanden –

Fußgängerverkehr

Die Auflagen der Genehmigungsverfügung sind in dieser Planfassung enthalten!

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

der Gemeinde Lehre für das Baugebiet "Unterhalb Wendhausen"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung *) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz hat der Rat der Gemeinde Lehre die folgende Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift sind identisch.

Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen:

Für die eingeschossigen Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 35° zulässig. Asymmetrische Dachformen sind unzulässig. Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude wird das Flachdach vorgeschrieben mit max. 5 % Dachflächenneigung.

(2) Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Sockelhöhe der Wohngebäude darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bis höchstens 1,25 m betragen.

Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand dies erfordert.

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Veröffentlichung ihrer Genehmigung, sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in Kraft.

Lehre, den .....

..... (Bürgermeister) ..... (Gemeindedirektor)

*) Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.

Die Planunterlage "Unterhalb Wendhausen" entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom ....1.10.1981.) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei gesichert.

KATASTERAMT BRAUNSCHWEIG

Braunschweig, den 21.10.81

In Vertretung: ..., VmR

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 1.2.1981 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 23. Dez. 1981

GEMEINDE LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom ... (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1976 (Nds. GVBl. S. 580), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 1290) und § 40 i. Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 437), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 381) hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ~~Lehre~~ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lehre, den 23. Dez. 1981

(Ratsvorsitzender)

GEMEINDE LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG wurden gemäß ... 6.8.1978 ... bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von: .....

Ing. grad. FRITZ SEYDEL
Planungsbüro
Schl... Tel. 05309/8086
3306 LEHRE/WENDHAUSEN

Lehre, den 6.10.1978

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.2.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründung vom 13.2.1981 zum 26.3.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 23. Dez. 1981

GEMEINDE LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

..... den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 602-21-34014.08-14) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~und Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~Wurde nicht genehmigt. Begründung gemäß Schreiben~~ vom ..... ~~trag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 5 BBauG~~ von der Genehmigung ausgenommen.

Helmstedt, den 06.4.1982

Genehmigungsbehörde
Landkreis Helmstedt
Landkreis Helmstedt
Kreisbauamt
Unterschrift
(Baudirektor)

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (AZ: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.~~

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß § 12 BBauG und § 97 NBauO am 26.6.1982 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 26.6.1982 rechtsverbindlich geworden.

..... den - 2. Juli 1982

GEMEINDE LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

i. V. Fenkl