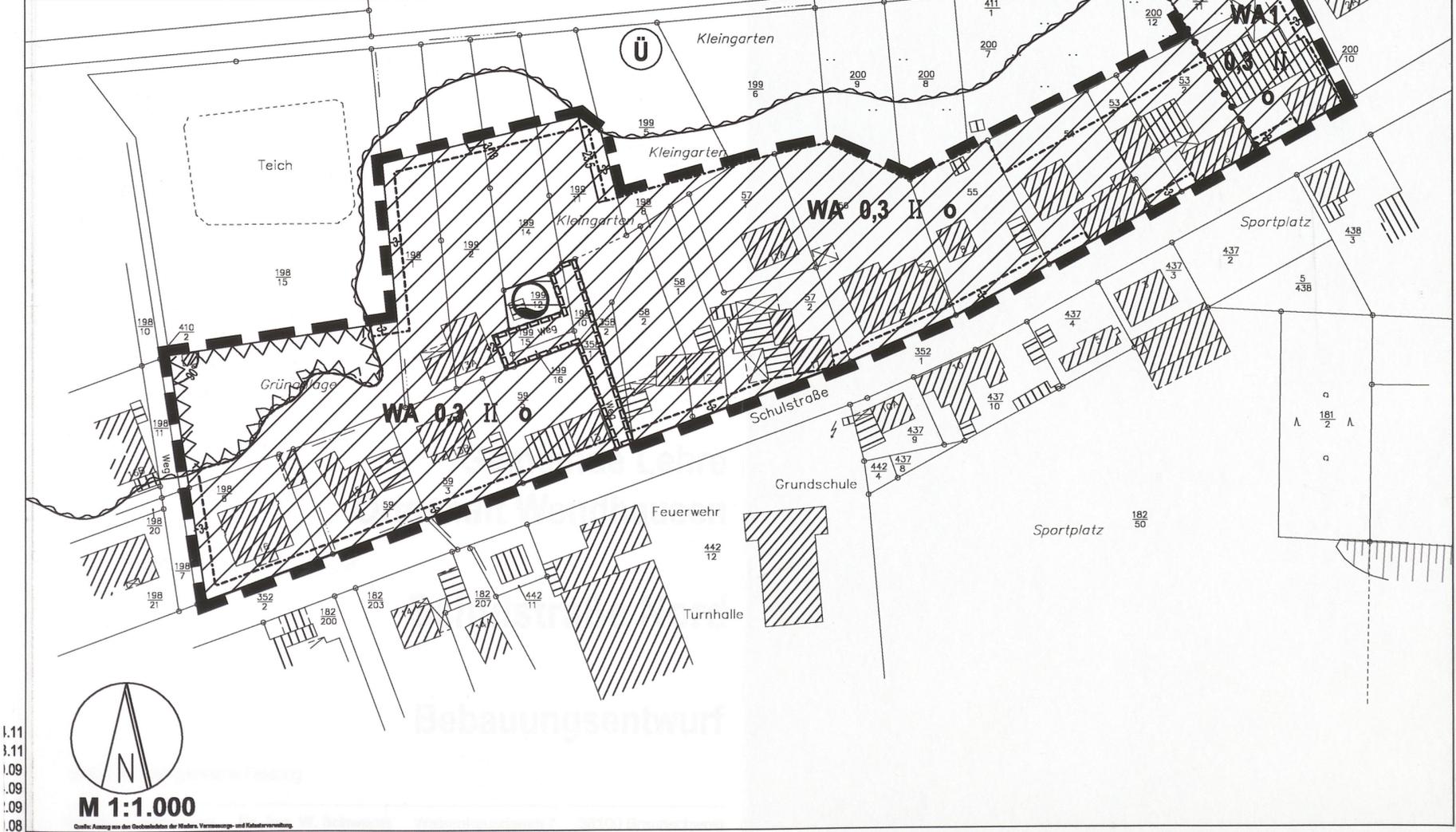


**PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG**  
**Bebauungsplan „Schulstraße Nord“**

Ort: Helmstedt	Mastab: 1:1000	Datum: 06.04.2009	Geogr. Bezugsnummer: 09BPL002
Gemeinde: Lehre	Übersicht: Wendhausen	Blatt: 1	Fläche: mehrere

Vermessungsstelle:  
**Dipl.-Ing. Andreas Schmidt**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsing.  
 Wendenstraße 26  
 38100 Braunschweig  
 Tel: 0531 / 24495-0  
 Fax: 0531 / 24495-19  
 eMail: info@der-vermesser.de  
 www.der-vermesser.de



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)**

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1, 2
- Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
  - Baugrenze, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Pumpwerk
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Überschwemmungsgebiet (gem. HQ 100 vom NLWKN mitgeteilt), siehe Hinweis
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Begünstigte: Anlieger, Leitungsträger

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Je angefangene 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum wie Schwarzerle, Weide, Esche, Eiche, Bergahorn, Traubenkirsche zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Im WA 1 können gem. § 1 (10) BauNVO zu Gunsten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der ihm dienenden baulichen und sonstigen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden. Es darf hierfür ausnahmsweise eine GRZ bis zu 0,6 ausgeschöpft werden.

**Hinweis:**  
 Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet gilt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Insbesondere ist § 78 WHG maßgeblich.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 09. März 2012  
 gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Waisenhausdamm 7  
 38100 Braunschweig.

Lehre, den 09. März 2012  
 gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

Braunschweig, den 24.02.2012  
 gez. MK  
 (Planverfasser)

**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Braunschweig, den 23.02.2012  
 gez. Schmidt  
 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.09.2009 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 09.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.09.2009 bis 23.10.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 09. März 2012

gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.06.2010 bis 17.06.2010 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 09. März 2012

gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

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

14. Aug. 2012  
 Lehre, den .....  
 (Bürgermeister)

Stand: In Kraft getretene Fassung

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

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.02.2012 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 09. März 2012

gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 16.03.2012 durch Veröffentlichung unter [www.gemeinde-lehre.de](http://www.gemeinde-lehre.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 16.03.2012 in Kraft getreten.

Lehre, den 04. Juni 2012

gez. Westphal  
 (Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den .....

(Bürgermeister)

**Gemeinde Lehre**  
**Ortschaft Wendhausen**

**Schulstraße Nord**

**Bebauungsplan**