
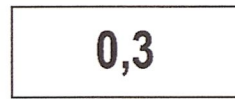
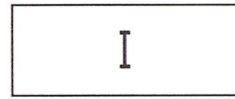


Art der baulichen Nutzung

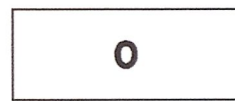
 Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

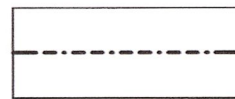
Maß der baulichen Nutzung

 Grundflächenzahl


 Zahl der Vollgeschosse

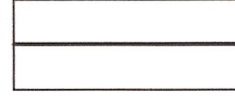
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 Offene Bauweise


 Baugrenze

Verkehrsflächen

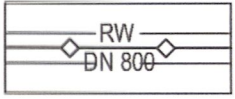
 Straßenverkehrsflächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2 und 3

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Landwirtschaftlicher Erschließungsweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

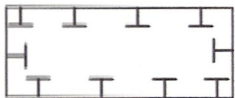
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Regenwasserleitung, unterirdisch - Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu überprüfen. erforderliche Schutzstreifen - 2x2m - beachten


Grünflächen


 Private Grünfläche


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, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4
Begünstigte: ①Anlieger ②Ver- und Entsorgungsträger

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altablagerung: Nds. Altlastenkataster 154014 4007

Nachrichtliche Übernahmen

 Naturdenkmal, HE 18

Textliche Festsetzungen

- Regenwasser im allgemeinen Wohngebiet ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und/ oder zu versickern. Die Sohle der Versickerungsanlagen darf eine Höhe von 79,70 m üNN nicht unterschreiten.
- Innerhalb des Plangeltungsbereiches dürfen ausschließlich HSE- oder LED-Leuchten mit Dämmerungsschalter zur Außen- und/ oder Straßenbeleuchtung verwendet werden.
- Im öffentlichen Straßenraum ist je angefangene 3 Parkplätze mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste auf einer Pflanzfläche von mindestens je 8 m² zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgung festgesetzte Bereich ist vom Zu- und Abfahrtsverbot zu Gunsten der Ver- und Entsorgung ausgenommen.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt Folgendes:
 - Die mit 1a und 1b gekennzeichneten Flächen sind als Schilf-Landröhricht zu entwickeln. Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und Düngung der Fläche sind unzulässig. Die Weiterentwicklung von Weiden-Auengebüsch durch natürliche Sukzession ist zulässig. Bei starkem Aufkommen von Gehölzen ist eine einmalige Mahd von Teilflächen zwischen Oktober und Februar in Abständen von 2 bis 5 Jahren mit Abtransport des Mähgutes zulässig.
 - Die mit ② gekennzeichnete Fläche ist in einer Breite von 7 m als Kraut- und Grassaum zu entwickeln. Eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab Ende Juli ist alle 2 - 3 Jahre zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche ist unzulässig. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Lebendhecke in einem Abstand von 7 m parallel zum allgemeinen Wohngebiet vorzunehmen. Die Hecke besteht aus einer zweischaligen 1,80 m hohen und 0,80 m breiten Flechtwand aus lebenden Weidenruten mit Erdfüllung. Die Hecke ist abschnittsweise (höchstens je ¼ der Hecke) alle 5 Jahre zu schneiden; alternativ ist das Umknicken der Äste und das waagerechte Verflechten der jungen Triebe zulässig.
 - Die mit ③ gekennzeichnete Fläche ist als Schilf-Landröhricht, (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) und feuchtes Weiden-/ Auengebüsch zu erhalten und zu schützen. Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und Düngung der Fläche sind unzulässig. Die Weiterentwicklung von Weiden-Auengebüsch durch natürliche Sukzession ist zulässig.
 - Innerhalb der mit 1a und ③ gekennzeichneten Fläche ist in einer Zone von 5 m Breite entlang des Teichmühlengraben die Beseitigung der Gehölze und des Röhrichtes in der Zeit vom 15. August bis 30. September zulässig, wenn und soweit es für die Gewässerunterhaltung erforderlich ist (Gewässerunterhaltungstreifen).
 - Die Ausgleichsmaßnahme 1a wird im Umfang von 0,91 ha den Eingriffen durch diesen Bebauungsplan zugeordnet. 0,05 ha verbleiben zur Zuordnung zu Eingriffen an anderer Stelle.

Pflanzliste

Mittelkronige Bäume heimischer Arten wie:
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Sandbirke, Hainbuche, Buche, Weißdorn, Esche, Vogelkirsche, Wildbirne, Holzapfel, Steinweissel, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, gemeine Mehlbeere, Eberesche, Winterlinde, Feldulme

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde am 07.03.2013 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 05. Juli 2013

gez. Westphal
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 05. Juli 2013

gez. Westphal
(Bürgermeister)

Planunterlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.12.2011). 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. *) *) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfenbüttel, den 16.04.2013

gez. Möller
(Amtl. Vermessungsstelle)
Öffentl. bestellter Vermessungs-
Ingenieur

Siegel

Planverfasser

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

Braunschweig, den 8.4.2013

gez. MK, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2012 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 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.03.2012 bis 10.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lehre, den 05. Juli 2013

gez. Westphal
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 07.03.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 05. Juli 2013

gez. Westphal
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.07.2013 durch Veröffentlichung unter www.lehre.de bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 09.07.2013 in Kraft getreten.

Lehre, den 10. Juli 2013

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)



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

Lehre, den 05. Sep. 2013

(Bürgermeister)

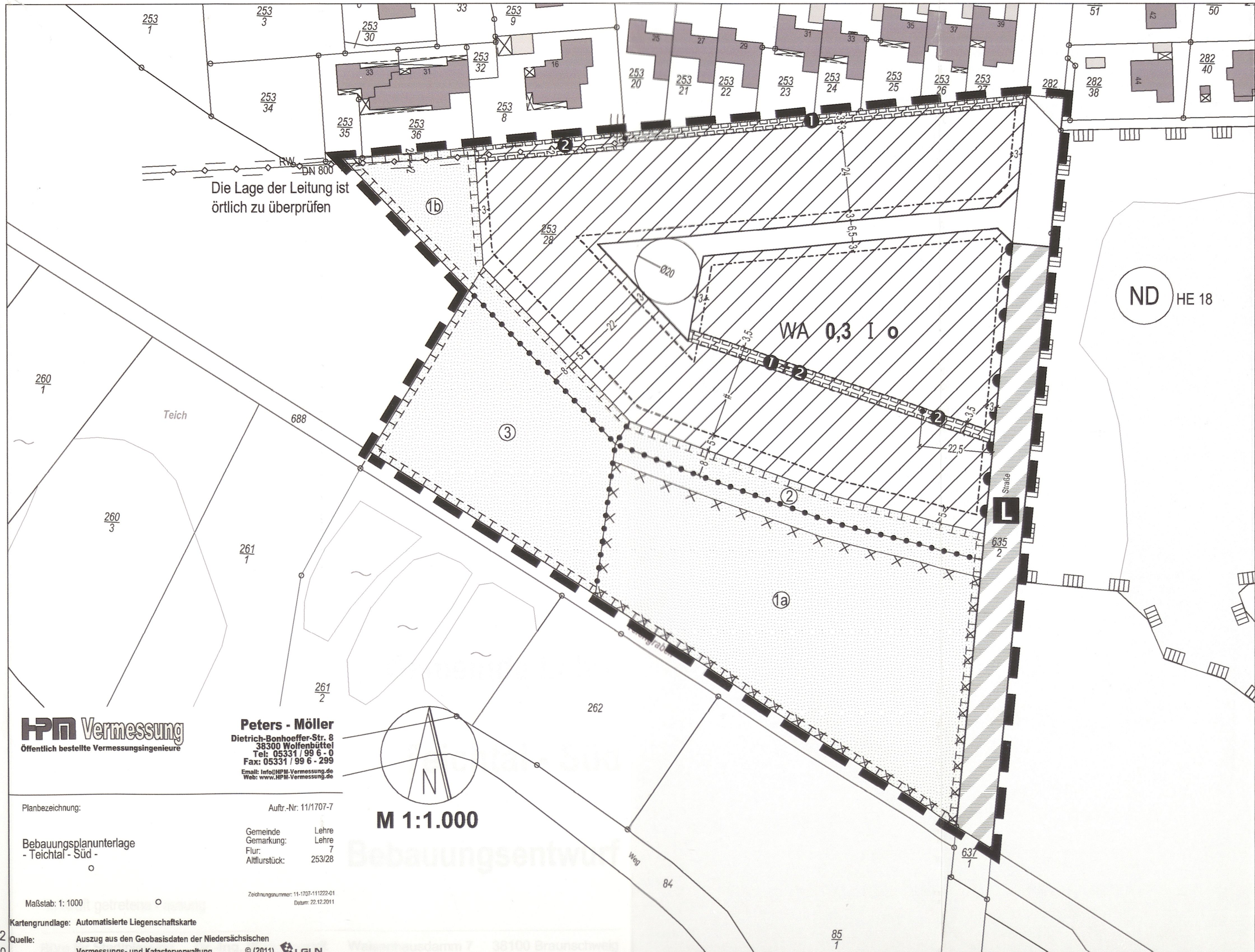
Gemeinde Lehre

Teichtal - Süd

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

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



HPM Vermessung
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Peters - Möller
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8
38300 Wolfenbüttel
Tel: 05331 / 99 6 - 0
Fax: 05331 / 99 6 - 299
Email: info@peters-moeller.de
Web: www.peters-moeller.de

Auftr.-Nr. 11/1707-7

Gemeinde: Lehre
Gemarkung: Lehre
Flur: 7
Altflurstück: 253/28

M 1:1.000

Zeichnungsnummer: 11-1707-11/202-61
Datum: 02.12.2011

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN