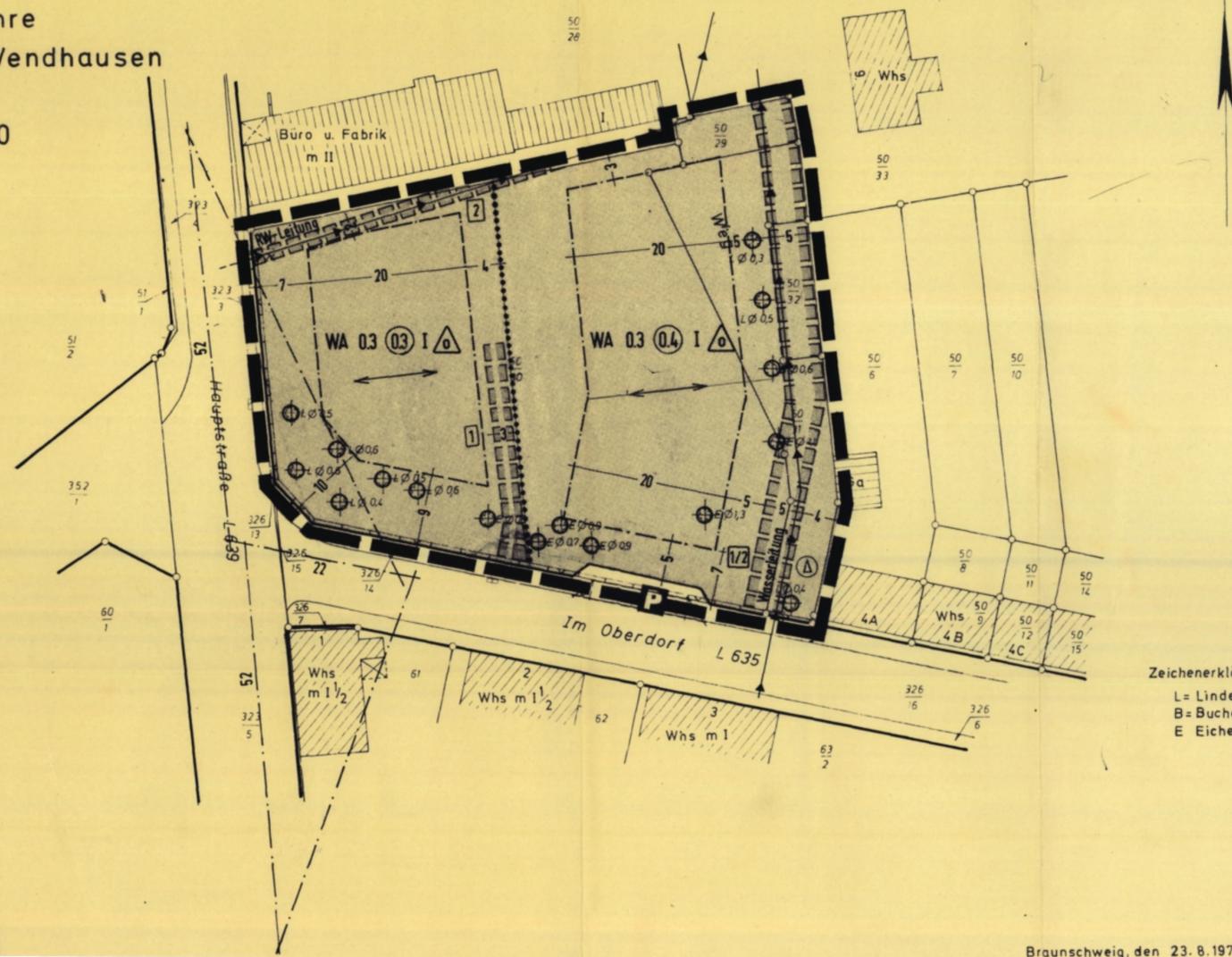


Gemeinde Lehre
Gemarkung Wendhausen
Flur 1
Maßstab 1:500



Zeichenerklärung
L = Linde
B = Buche
E = Eiche

Braunschweig, den 23. 8. 1979

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.3 Grundflächenzahl
0.3 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - Baugrenze
← Stellung der baulichen Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
□ Straßenverkehrsflächen
□ öffentliche Parkflächen
— Straßenbegrenzungslinie
△ Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
○ Flächen für Versorgungsanlagen
⊕ Müllbeseitigungsanlage

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
= Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. B-Planes
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger 1 Versorgungsträger 2
← Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserlgt. zu erhaltender Baum

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bau-nutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: zulässig sind nur: Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

3. Für das im Planwirkungsbereich festgesetzte "Allgemeine Wohngebiet" (WA) sind die nach dem schalltechnischen Gutachten und der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes erforderlichen und notwendigen baulichen Vorkehrungen zum Schutz dieses allgemeinen Wohngebietes zu treffen, die den Immissionsschutz im Baugebiet gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG der Gemeinde Lehre für das Baugebiet "HAUPTSTRASSE"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in den z. Z. geltenden Fassungen und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz hat der Rat der Gemeinde Lehre die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Planwirkungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße". Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung
Für die eingeschossigen Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 25° zulässig.

§ 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 örtliche Bauvorschrift tritt mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in Kraft.

Lehre, den 14. Aug. 1980
[Signature] (Bürgermeister)
[Signature] (Gemeindedirektor)

*) Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979. Die Nds. Gemeindeordnung (NGO) ist am 18.10.1977 neu gefaßt worden (Nds. GVBl. S. 497).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 19. Februar 1980 bis 3. April 1980 öffentlich ausgelegen.
Lehre den 14. Aug. 1980
[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

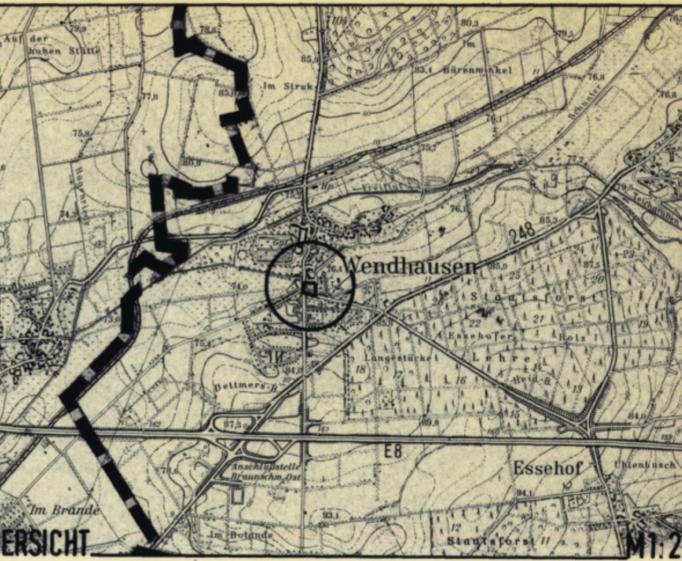
Braunschweig den 18. 7. 80
[Signature]
bestellter Vermessungs-Ingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
3300 Braunschweig
Tel. 1 91 61/62
Braunschweig, den 10. 7. 80

Der Rat der Stadt/Gemeinde*) hat in seiner Sitzung am 19. 7. 1979 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan gefaßt. Dieser Beschuß wurde mit Aushang vom 26. 7. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehre den 14. Aug. 1980
[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde*) in der Sitzung vom 22. 6. 1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 3.09.21102-54074 CP-8 vom heutigen Tage genehmigt.
Braunschweig, den 29. 7. 1981
Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis am Nr. bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan*) rechtsverbindlich.
b.w.
*) und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
*) Nichtzutreffendes streichen.



ÜBERSICHT
MT. 250

GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT WENDHAUSEN "HAUPTSTRASSE" BEBAUUNGSPLAN

Die Maßgaben der Genehmigungsverfügung sind in der Planfassung enthalten

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig