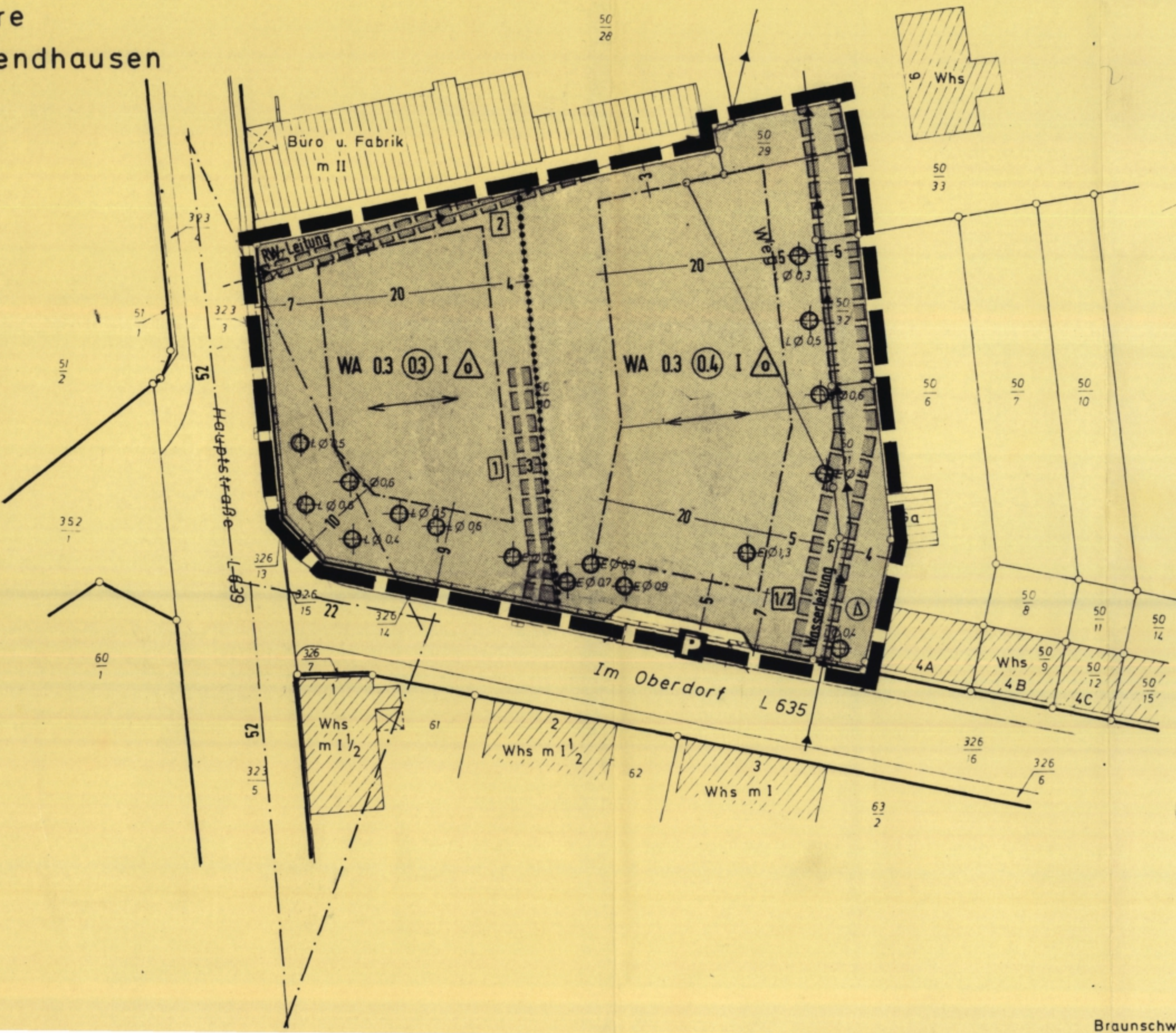


Gemeinde Lehre  
Gemarkung Wendhausen  
Flur 1  
Maßstab 1:500



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 Lan-desrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt ein-geschränkt: zulässig sind nur: Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
  - Nebenanlagen und Stellplätze
  - Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

3. Für das im Planwirkungsbereich festgesetzte "Allgemei-ne Wohngebiet" (WA) sind die nach dem schalltechnischen Gutachten und der Stellungnahme des Staatlichen Gewer-beaufsichtsamtes erforderlichen und notwendigen bauli-chen Vorkehrungen zum Schutz dieses allgemeinen Wohnge-bietes zu treffen, die den Immissionsschutz im Bauge-biet 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 Bauvor-schrift 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 darge-stellt.

§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen An-lagen 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 Bau-herr, 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 Ein-sichtnahme in Kraft.

Lehre, den 14. Aug. 1980  
 (Bürgermeister)  
 (Gemeindevorstand)

\*) 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 ge-faßt worden (Nds. GVBl. S. 497).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen An-lagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-ständig nach.  
(Stand vom 23. 8. 1979)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen inner-halb des Geltungsbereichs des Bebauungs-plans geometrisch einwandfrei. \*)  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)

Braunschweig, den 18. 7. 80

  
bestellter Vermessungs-Ingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dr. - Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1  
3300 Braunschweig  
Auf 1.91.61/62  
Braunschweig, den 10. 7. 80

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat in seiner Sitzung am 19. 7. 1979 den Aufstellungs-beschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Dieser Beschluß wurde mit Aushang vom 26. 7. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 14. Aug. 1980

 (Bürgermeister)  
 (Gemeindevorstand)

Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat in seiner Sitzung am 11. Februar 1980 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbau-gesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 11. Februar 1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 19. Februar 1980 bis 3. April 1980 öffentlich ausgelegen

Lehre, den 14. Aug. 1980

  
Bürgermeister  
Gemeindevorstand

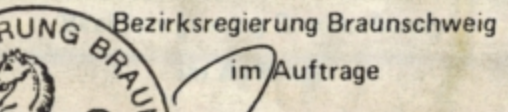
Der Rat der Stadt/Gemeinde\*) hat den Be-bauungsplan in seiner Sitzung am 12. 6. 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lehre, den 14. Aug. 1980

 (Bürgermeister)  
Gemeindevorstand

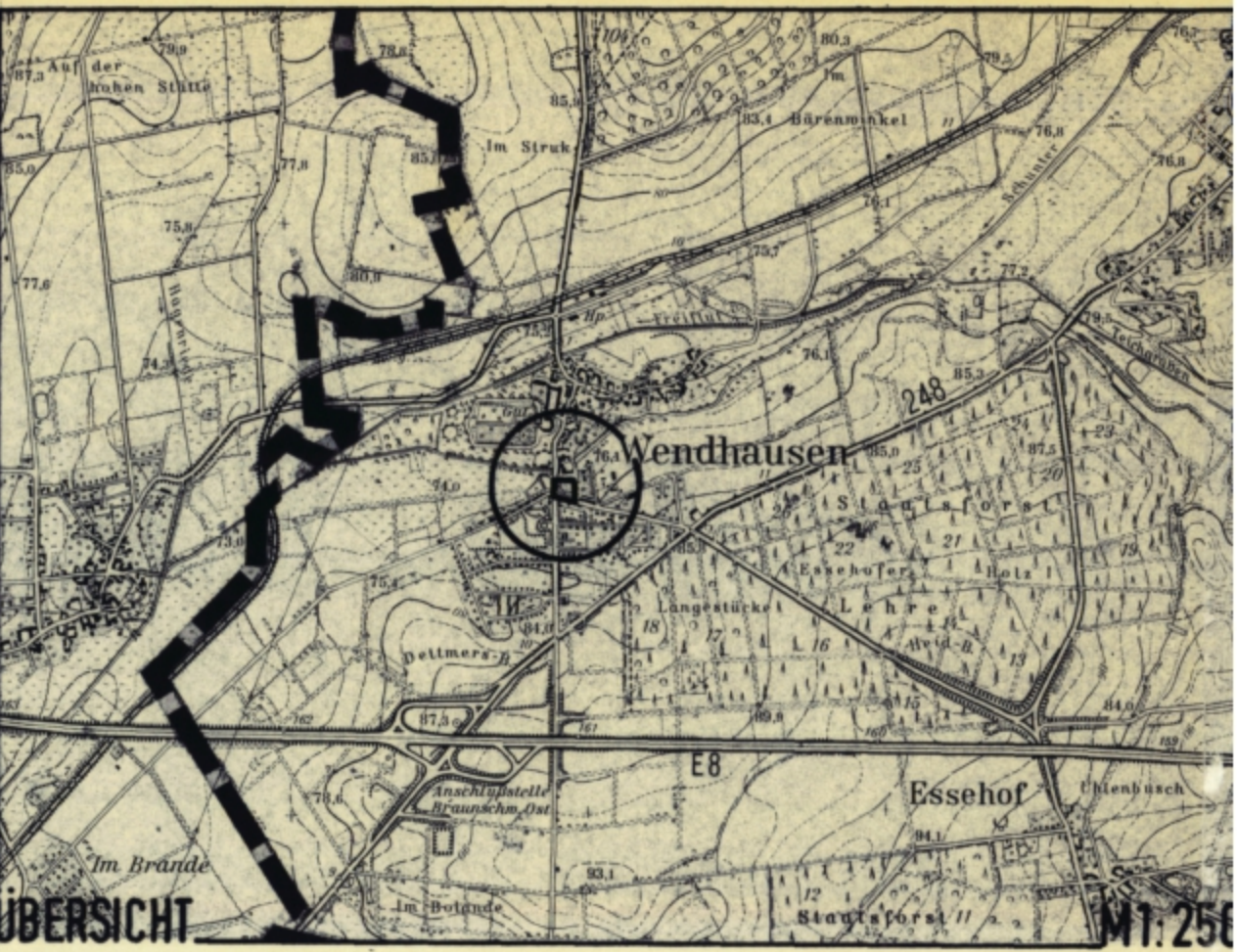
Der vom Rat der Stadt/Gemeinde\*) in der Sitzung vom 22. 6. 1980 als Satz-ung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 3.09.24102-54074 CP-8 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 22. 7. 1981

  
im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan wurde ge-mäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis ..... am ..... Nr. .... bekanntgemacht. Mit der Be-kanntmachung wurde der Bebauungsplan\*) rechtsverbindlich.

b.w.  
\*) und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung  
\*) Nichtzutreffendes streichen.



GEMEINDE LEHRE  
ORTSCHAFT WENDHAUSEN  
"HAUPTSTRASSE"  
BEBAUUNGSPLAN

Die Maßgaben der Genehmigungsvorfügung sind in die Planfassung mitgefallen

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