

i. V. m. § 40
diesen Bebau-
-/nebenstehenden/

v. Denneberg
Gemeindedirektor

Lehre
Gemeinde hat in
09.07.1991 dem
Bebauungsplan und
Bestimmungen und die
Auslegung gemäß § 3
BauGB beschlossen. Ort und
Dauer der öffentlichen Auslegung
1991 ortsüblich

Bebauungsplan
haben vom
02.09.1991
BauGB öffentlich

6. Sep 1991

v. Denneberg
Gemeindedirektor

Siegel

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in
seiner Sitzung am 17.05.1994 dem
geänderten Entwurf des Bebauungs-
planes und der Begründung zuge-
stimmt und die eingeschränkte Be-
teiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2
BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13
Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom
24.09.1994 bis zum 07.10.1994
Gelegenheit zur Stellungnahme gege-
ben.

Lehre, den 6. Sep. 1995

gez. J.V. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den
Bebauungsplan nach Prüfung der vor-
gebrachten Bedenken und Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am 24.11.1994 als Sat-
zung (§ 10 BauGB) sowie die Begrün-
dung beschlossen.

Lehre, den 6. Sep. 1995

gez. J.V. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Der Bebauungsplan ist der/dem
Landkreis Helmstedt am 15.09.95 gem. § 11
BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Helmstedt hat
am heutigen Tage (Az.:
63/692-21-54/14-05-22) erklärt, daß
sie/er unter Auflagen/Maßgaben
keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend macht (§ 11 Abs.
3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 22.11.1995

gez. i.A. Siebert
Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
Der oberkreisdirektor

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen
der Auflagen/Maßgaben vom
bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus-
legung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

, den

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am 30.11.1995 im Amts-
blatt f.d. Landkr. Helmst. bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist
ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am
30.11.1995 in Kraft getreten.

Lehre, den 8. Dez. 1995

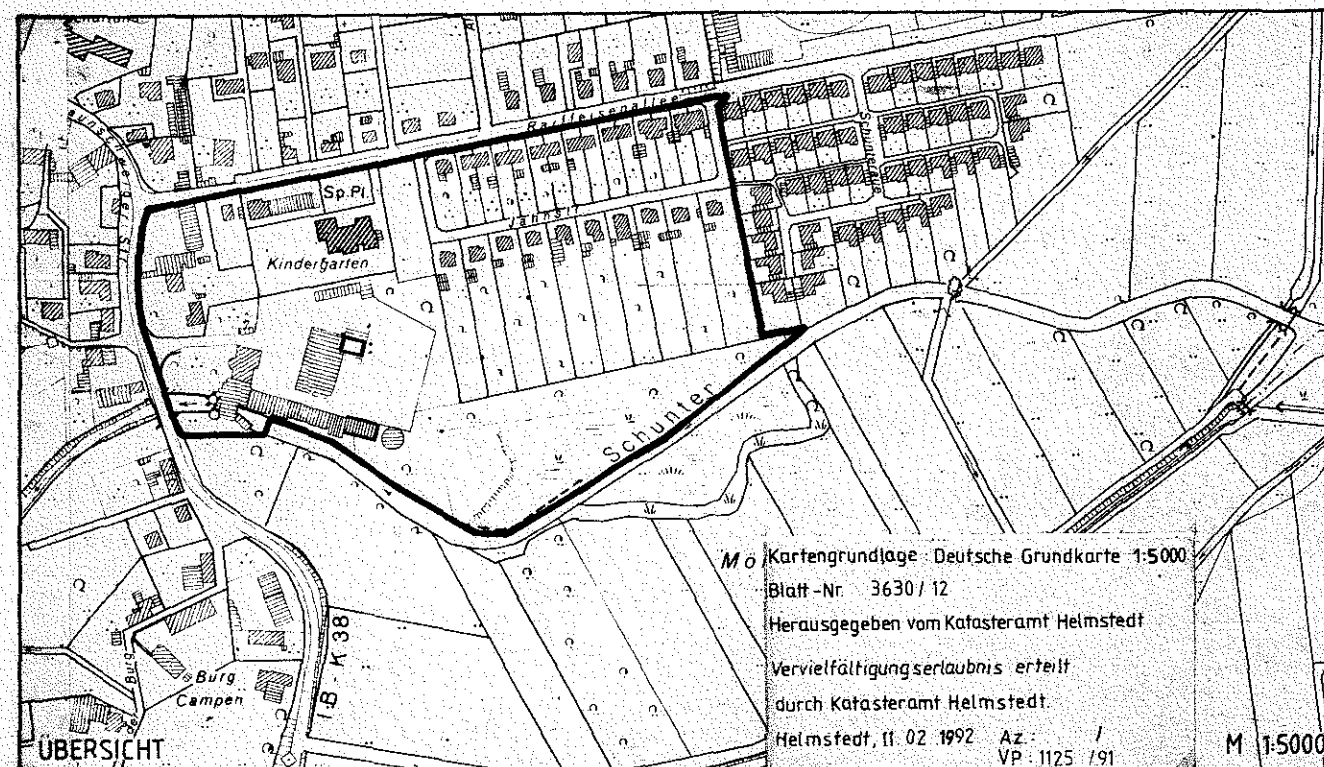
gez. Großhoff
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften gem. § 214
Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zu-
standekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

, den

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach



Es wird festgestellt und hiermit be-
gläubigt, daß die Abschrift des Be-
bauungsplanes mit der vorgelegten
Urschrift übereinstimmt.

Lehre

1. MAR 1996



Gemeindedirektor

GEMEINDE LEHRE

V. m. § 40
iesen Bebau-
benstehenden/

Denneberg
indirektor

6
einde hat in
07.1991 dem
gsplanes und
immt und die
gemäß § 3
ssen. Ort und
ien Auslegung
1 ortsüblich

ebauungsplanes
haben vom
02.09.1991
iGB öffentlich

Sep 1991

rg
ktor

Siegel

Verwaltungsausschub

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in
seiner Sitzung am 17.05.1994 dem
geänderten Entwurf des Bebauungs-
planes und der Begründung zuge-
stimmt und die eingeschränkte Be-
teiligung gem § 3 Abs. 3 Satz 2
BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13
Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom
24.09.1994 bis zum 07.10.1994
Gelegenheit zur Stellungnahme gege-
ben.

Lehre, den 6. Sep. 1995

gez. J.V. Denneberg
Stadt/Gemeindirektor

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den
Bebauungsplan nach Prüfung der vor-
gebrachten Bedenken und Anregungen
gem § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am 24.11.1994 als Sat-
zung (§ 10 BauGB) sowie die Begrün-
dung beschlossen.

Lehre, den 6. Sep. 1995

gez. J.V. Denneberg
Stadt/Gemeindirektor

Siegel

Der Bebauungsplan ist der/dem
Landkreis Helmstedt am 15.09.95 gem. § 11
BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Helmstedt hat
am heutigen Tage (Az.:
63/692-21-57/014-05-22) erklärt, daß
sie/er unter Auflagen/Maßgaben
- keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend macht (§ 11 Abs.
3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 22.11.1995

gez. i.A. Siegert
Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den
am (Az.:
...) genannten Aufla-
gen/Maßgaben in seiner Sitzung am
beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen
der Auflagen/Maßgaben vom
bis
öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus-
legung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
bis
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

, den

Stadt/Gemeindirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am 30.11.1995 im Amts-
blatt f.d. Landkr. Helmst. bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist
ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am
30.11.1995 in Kraft getreten.

Lehre, den 8. Dez. 1995

gez. Graßhoff
Stadt/Gemeindirektor Siegel

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften gem. § 214
Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zu-
standekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

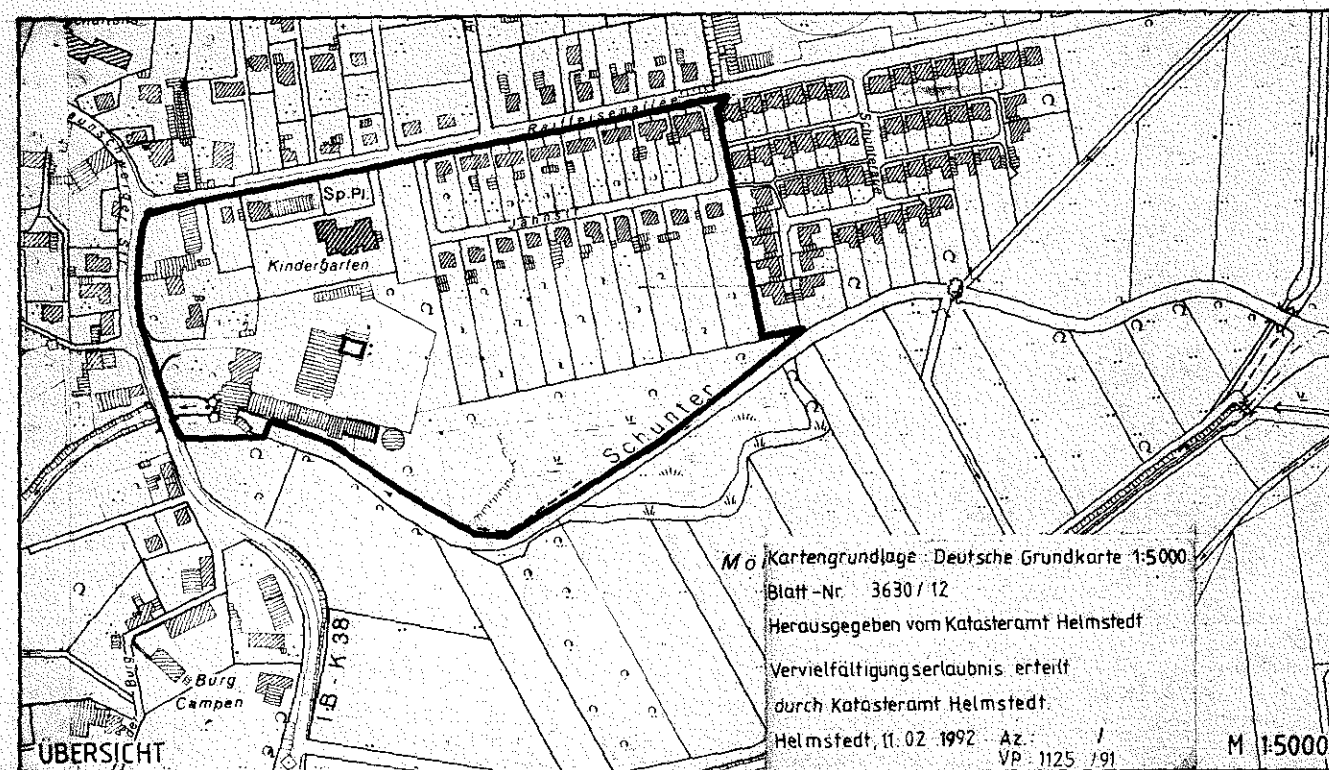
, den

Stadt/Gemeindirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
sind Mängel in der Abwägung nicht
geltend gemacht worden.

, den

Stadt/Gemeindirektor



Es wird festgestellt und hiermit be-
gläubigt, daß die Abschrift des Be-
bauungsplanes mit der vorgelegten
Urschrift übereinstimmt.

Lehre

1. MAR 1996



Gemeindirektor

**GEMEINDE LEHRE
OS FLECHTORF**

**AN DER MÜHLE
BEBAUUNGSPLAN**

Die in der Anzeigenfügung beanstandeten

HE FESTSETZUNGEN

Industriegebiet ist gem. § 1 (5) BauGB wie folgt eingeschränkt:
In geschützten Industriegebiet (IGle) sind Nutzungen nur zulässig, wenn
der Betreiber nachweist, daß am nächstgelegenen Punkt der überbaubaren
Fläche in der Nachbarschaft (gegenüber dem Dorfgebiet und dem Allgemei-
nwohngelände) folgende Schalldruckpegel nicht überschritten werden:

tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	60 dB(A)
nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	45 dB(A)

Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [A] ist die Errichtung von drei
Lagerbehältern mit einer max. Höhe von 110,80 m ü. NN einschl. Dachaufbau-
werk, zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [B] ist die Errichtung von
neuen Anlagen mit einer max. Höhe von 133 m ü. NN einschl. Dachauf-
bauwerk, zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [C] ist die Errichtung von
neuen Anlagen mit einer max. Höhe von 139 m ü. NN einschl. Dachauf-
bauwerk, zulässig.

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Um-
welteinwirkungen sind unzulässig:

Wohnplätze und Garagen

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit
mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone:
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht
weiter als 2,50 m.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß § 10 NNatG eine
Maßnahme für den Eingriff der im eingeschränkten Industriegebiet
vorbereitet wird, durchzuführen.

Etwa 10.000 m² große Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen
in unter Ziff. 8 dieser textlichen Festsetzungen genannten Arten in
verschiedenen Gruppen zu bepflanzen.

Bestehender Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
Bei Bepflanzung ist die Einhaltung eines 10 m breiten Freiraumes (LSG)
bei der Schunter zu beachten.

Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem.
§ 11 Nr. 25a + b BauGB.

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstigen Bepflanzungen" 1 gilt folgende Pflanzbindung:

Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz wie Feld-
orn, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Kornelkirsche, eingrifflicher Weißdorn
zu pflanzen.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu
pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene
Arten zu pflanzen.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu
pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene
Arten zu pflanzen.

b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist im Bereich des Kindergartens und Spiel-
platzes ein baumartiges Laubgehölz wie Eberesche, Mehlbeere, Rotbuche,
Vogelkirsche, Winterlinde sowie hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.
Im Bereich der privaten Grünfläche ist je 20 m² Bepflanzungsfläche ein
baumartiges Laubgehölz wie Bergulme, Esche, Schwarzerle, Sommerlinde,
Stieleiche, Traubeneiche zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue
zu ersetzen.

d) Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone:
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht
weiter als 2,50 m.

9. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Um-
welteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Im-
missionsschutzwall vorzusehen, der eine Mindesthöhe von 4,00 m bis max.
von 4,50 m haben muß. Bezugspunkte für die Höhenermittlung sind die Hö-
henangaben der drei festgelegten Meßpunkte A, B und C.

10. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Fläche für beson-
dere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwir-
kungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind untergeordnete
Nebenanlagen und Garagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie zu einer Ver-
besserung des Immissionsschutzes beitragen und in den Immissionsschutz-
wall eingebunden sind.
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4,50 m nicht überschreiten. Bezugs-
punkte für die Höhe sind die Höhenangaben an den Meßpunkten A, B und C.

11. Innerhalb des Geltungsbereiches wird im Bereich südlich der Jahnstraße,
Baugrundstück Jahnstraße 1 bis einschl. 10 der Teilortsplan "Flechtorf IV"
aufgehoben.

ES GILT DIE BauNVO 1990, ZULETZT

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des
der Niedersächsischen Gemeindeord-
nungsplan bestehend aus der Planzei-
obenstehenden textlichen Festsetzungen

Lehre, den

gez. Winkler
Bürgermeisterin

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat
seiner Sitzung am 09.07.1991 die
Aufstellung des Bebauungsplans be-
schlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
10.07.1991 ortsüblich bekanntge-
macht.

Lehre, den 6. Sep. 1995

gez. J.V. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem
Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeu-
samen baulichen Anlagen sowie Str-
ßen, Wege und Plätze vollständig
nach (Stand vom 30.04.93).
Sie ist hinsichtlich der Darste-
llung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bi-
stimmenden Grenzen in die örtliche
ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 1.12.94

gez. Weiß
Katasteramt

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans
wurde ausgearbeitet von:

der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **A** ist die Errichtung von dreiflügeligen Anlagen mit einer max. Höhe von 110,80 m ü NN einschl. Dachaufbau zulässig

der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **B** ist die Errichtung von Anlagen mit einer max. Höhe von 133 m ü NN einschl. Dachaufbau zulässig

der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **C** ist die Errichtung von Anlagen mit einer max. Höhe von 139 m ü NN einschl. Dachaufbau zulässig

von Sichtdreiecken sind unzulässig:

Plätze und Garagen

Anlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit einer max. Höhe von 0,80 m über Straßenkrone:

Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht über 2,50 m

der festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß § 10 NNatG eine Maßnahme für den Eingriff der im eingeschränkten Industriegebiet erteilt wird, durchzuführen

a) 10 000 m² große Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen unter Ziff. 8 dieser textlichen Festsetzungen genannten Arten in Gruppen zu bepflanzen

Bestandene Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

Die Pflanzung ist die Einhaltung eines 10 m breiten Freiraumes (LSG) zu beachten

Entwurf von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 25a + b BauGB

der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" 1 gilt folgende Pflanzbindung:

1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Kornelkirsche, eingrifflicher Weißdorn zu pflanzen.

Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen

Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze zu ersetzen

Entwurf von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 25a + b BauGB

der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" 2 gilt folgende Pflanzbindung:

1 m² Bepflanzungsfläche ist im Bereich des Kindergartens und Spielfeldes ein strauchartiges Laubgehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Erle, Weiden, Kornelkirsche, Schlehe, eingrifflicher Weißdorn zu pflanzen. Im Bereich der privaten Grünfläche ist je 1 m² Bepflanzungs-

baumartiges Laubgehölz wie Bergulme, Esche, Schwarzerle, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze zu ersetzen.

d) Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig: Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone: Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht über 2,50 m

9 Innerhalb der Flächen für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Immissionsschutzwall vorzusehen, der eine Mindesthöhe von 4,00 m bis max. von 4,50 m haben muß. Bezugspunkte für die Höhenermittlung sind die Höhenangaben der drei festgelegten Meßpunkte A, B und C

10 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind untergeordnete Nebenanlagen und Garagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie zu einer Verbesserung des Immissionsschutzes beitragen und in den Immissionsschutzwall eingebunden sind. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkte für die Höhe sind die Höhenangaben an den Meßpunkten A, B und C

11 Innerhalb des Geltungsbereiches wird im Bereich südlich der Jahnstraße, Baugrundstück Jahnstraße 1 bis einschl. 10 der Teilortsplan "Flechtorf IV" aufgehoben

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ist der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen

Lehre, den 6.9.94

gez. Winkler, Bürgermeister in Siegel

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 6. Sep. 1994

gez. J.V. Denneberg, Stadtdirektor

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.93). 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.

Helmstedt, den 1.12.94

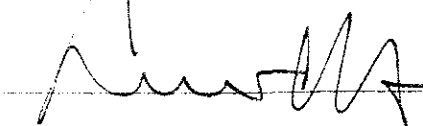
gez. Weiß, Katasteramt

Siegel

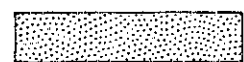
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 28.11.1994



GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 6



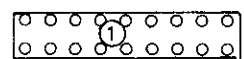
HAUSGÄRTEN, PRIVAT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

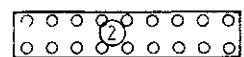


WASSERFLÄCHEN, SCHUNTER, s. Nachrichtliche
Übernahme

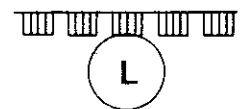
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 8



Nachrichtliche Übernahme:
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Nachrichtliche Übernahme: REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UN-
TERLIEGEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BE-
BAUUNG FREIZUHALTEN SIND

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE
ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ
VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Industriegebiet ist gem. § 1 (5) BauGB wie folgt eingeschränkt:
Im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) sind Nutzungen nur zulässig, wenn der Betreiber nachweist, daß am nächstgelegenen Punkt der überbaubaren Flächen in der Nachbarschaft (gegenüber dem Dorfgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet) folgende Schalldruckpegel nicht überschritten werden:

tagsüber (6 00 - 22 00 Uhr)	60 dB(A)
nachts (22 00 - 6 00 Uhr)	45 dB(A)

- Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [A] ist die Errichtung von Getreidesilos mit einer max. Höhe von 110,80 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig

- Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [B] ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer max. Höhe von 133 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig

- Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. [C] ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer max. Höhe von 139 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig

- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

- Stellplätze und Garagen
- Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone:
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m

- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß § 10 NNatG eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff der im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) vorbereitet wird, durchzuführen.
Diese etwa 10 000 m² große Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen wie den unter Ziff. 8 dieser textlichen Festsetzungen genannten Arten in lockeren Gruppen zu bepflanzen.
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
Bei der Bepflanzung ist die Einhaltung eines 10 m breiten Freiraumes (LSC) entlang der Schunter zu beachten

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" 1. gilt folgende Pflanzbindung:

- Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz wie Feihorn, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Kornelkirsche, eingrifflicher Weißdorn zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

- Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch

ESCHRÄNKT, s. textliche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

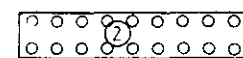


WASSERFLÄCHEN, SCHUNTER, s. Nachrichtliche Übernahme

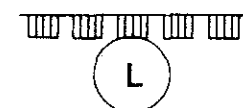
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 8



Nachrichtliche Übernahme:
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Nachrichtliche Übernahme: REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES hier: IMMISSIONSSCHUTZWALL, s. textliche Festsetzung Ziff. 9 und 10



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

- 2 Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **A** ist die Errichtung von Getreidesilos mit einer max. Höhe von 110,80 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig
- 3 Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **B** ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer max. Höhe von 133 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig
- 4 Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Ziff. **C** ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer max. Höhe von 139 m ü. NN einschl. Dachaufbauten, zulässig
- 5 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone: Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m
- 6 Innerhalb der festgesetzten privaten Grundfläche ist gemäß § 10 NNatG eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff der im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) vorbereitet wird, durchzuführen. Diese etwa 10.000 m² große Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen wie den unter Ziff. 8 dieser textlichen Festsetzungen genannten Arten in lockeren Gruppen zu bepflanzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Bei der Bepflanzung ist die Einhaltung eines 10 m breiten Freiraumes (LS) entlang der Schunter zu beachten.
- 7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" 1 gilt folgende Pflanzbindung:
 - a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Kornelkirsche, eingrifflicher Weißdorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Natur zu ersetzen.
- 8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" 2 gilt folgende Pflanzbindung:
 - a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist im Bereich des Kindergartens und Sportplatzes ein strauchartiges Laubgehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Hasel, schwarzer Holunder, Kornelkirsche, Schlehe, eingrifflicher Weißdorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

L

3SE, als Höchstgrenze

LHÄUSER ZULÄSSIG,

VERSORGUNG MIT GÜ-
FENTLICHEN UND PRI-
GEMEINBEDARF, FLÄ-
I

INBEDARF

LENDE GEBÄUDE UND
GARTEN

CHEN

SLINIE




ie Festsetzung Ziff. 5

N, FÜR DIE ABFALLENT-
IG SOWIE FÜR ABLAGE-





PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  **WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
-  **MD** DORFGEBIETE
-  **Gl** INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 - 4




MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  **0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  **6,0** BAUMASSENZAHL
- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0** OFFENE BAUWEISE
-  **ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

-  **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
-  **K** SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KINDERGARTEN
-  **SPIELPLATZ**

VERKEHRSFLÄCHEN



INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 - 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 6,0** BAUMASSENZAHL
- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0** OFFENE BAUWEISE
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- ...** FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- K** SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KINDERGARTEN
- SPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- △** SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

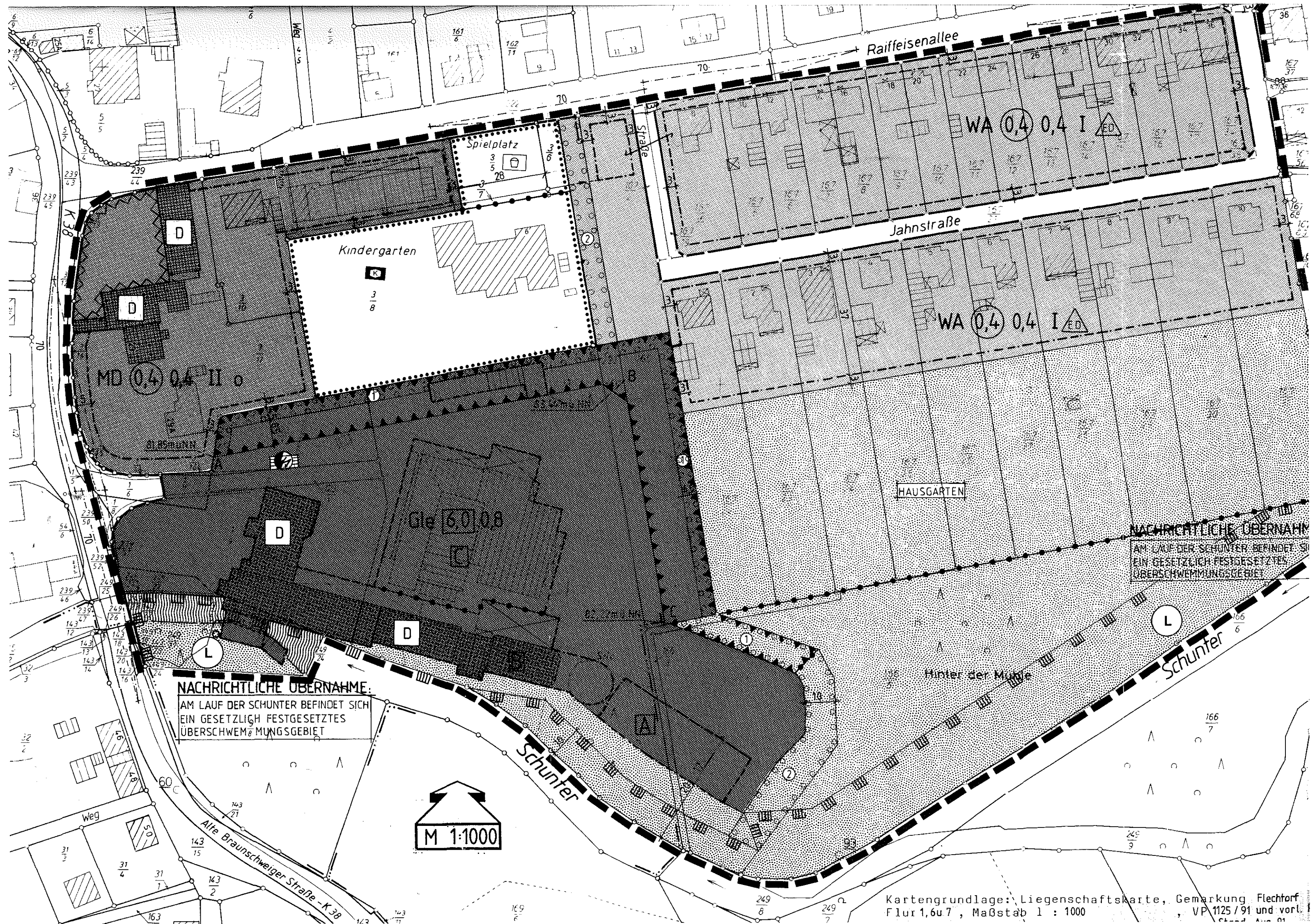
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- WAS: SCHA: WAS:
- PLAN: FLÄCH: ZUR I
- Nachri: REGE: MAL: S
- SONS:



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
AM LAUF DER SCHUNTER BEFINDET SICH
EIN GESETZLICH FESTGESETZTES
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
AM LAUF DER SCHUNTER BEFINDET SICH
EIN GESETZLICH FESTGESETZTES
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



Raiffeisenallee

Jahnstraße

Spielplatz

Kindergarten

HAUSGARTEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
AM LAUF DER SCHUNTER BEFINDET SICH
EIN GESETZLICH FESTGESETZTES
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
AM LAUF DER SCHUNTER BEFINDET SICH
EIN GESETZLICH FESTGESETZTES
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

M 1:1000

Schunter

Alte Braunschweiger Straße-K38