



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
M I MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN
o OFFENE BAUWEISE
 - - - - - BAUGRENZE, GGF. ZUGL. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

VERKEHRSLÄCHEN
 [Symbol] STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 [Symbol] STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 [Symbol] SICHTDREIECK, S. TEXTL. FESTSETZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN
 [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT OBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 A) STELLPLÄTZE
 B) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BAUNVO, GARAGEN, EINFRIEDUNGEN, UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRÖNE, HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 M.

GEMEINDE LEHRE, Ortschaft Flechtorf
 B-Plan PAPENSTUHL
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT OBER GESTALTUNG (ÖBV)

§ 1 - GELTUNGSBEREICH
 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans PAPENSTUHL. Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORM

- Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 35 - 45° zulässig. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite max. um die halbe Höhe des Giebeldreieckes abgewalmt werden.
- Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur zulässig: Sattel- und Krüppelwalmdächer im Winkel des Daches des Hauptgebäudes.
- Für Garagen sind außer den Dachformen gem. § 2 (2) auch zulässig:
 Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 3°.

§ 3 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
 Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig in der Farbreihe ROT.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN

- Außenwandflächen der Hauptgebäude sind auszuführen:
 - in Ziegelmauerwerk.
 Für die Außenwände ist nur Material in der Farbreihe ROTBRAUN zu verwenden.
 - in Fachwerkbauweise.
 Die Gefache sind auszuführen:
 - als Ziegelmauerwerk.
 Es ist nur Material in der Farbreihe ROTBRAUN zu verwenden.
 - als Putzfläche
 - Putz.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung beglaubigten/einfachen Abschrift/Ablichtung des Bebauungsplanes Papenstuhl mit ÖBV (Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt. Die Beglaubigung wird erteilt zur Vorlage bei
 Lehre, den 5. JULI 1988
 Der Gemeindevorstand
 v.v. Helmstedt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.10.1985... den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1985... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.01.1987... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 02.02.1987... bis zum 03.07.1987... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lehre, den 14.01.1987
 gez. Großhoff
 Stadt/Gemeindevorstand

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. Juli 1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.1987 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 14.01.1987
 gez. Großhoff
 Stadt/Gemeindevorstand

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 28.06.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 28.06.1988 in Kraft getreten.

Lehre, den 5. JULI 1988
 gez. Großhoff
 Stadt/Gemeindevorstand

Siegel

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist dem/dem Landkreis Helmstedt... am 11.10.87... am heutigen Tage... erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 11.01.88
 gez. Schlögl (Bauamtsleiter)
 Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
 - Der Oberkreisdirektor -

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den 11.01.1988 (Az.: 682-21-5404,05-21) genannten Auftrages/Maßgaben in seiner Sitzung am 18.01.1988 beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 14.01.1987
 gez. Großhoff
 Stadt/Gemeindevorstand

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

..., den ...
 Stadt/Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..., den ...
 Stadt/Gemeindevorstand

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i.V. mit der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetz (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lehre, den 14.01.1987
 gez. Winkler (Ratsvorsitzender)
 Siegel
 gez. Großhoff (Stadt/Gemeindevorstand)

**GEMEINDE LEHRE
 ORTSCHAFT FLECHTORF
 PAPENSTUHL
 MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü. GESTALTUNG
 BEBAUUNGSPLAN**

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