



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
**MI** 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. STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENVERKEHRSLÄCHE  
STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
SICHTDREIECK, S. TEXTL. FESTSETZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN  
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 STRASSENKRONEN. 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

(1) 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 Giebelendreieckes abgewalmt werden.

(2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur zulässig: Sattel- und Krüppelwalmdächer im Winkel des Daches des Hauptgebäudes.

(3) 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

(1) Außenwandflächen der Hauptgebäude sind auszuführen

a) in Ziegelmauerwerk.  
Für die Außenwände ist nur Material in der Farbreihe ROTBRAUN zu verwenden.

b) in Fachwerkbauweise.  
Die Gefache sind auszuführen:  
- als Ziegelmauerwerk.  
Es ist nur Material in der Farbreihe ROTBRAUN zu verwenden.

- als Putzfläche

c) Putz.

(2) Für die Außenwände der Obergeschosse (bei zweigeschossiger Bauweise) und die Giebelendreiecke sind auch Verkleidungen zulässig:

a) Dachziegel in der Farbreihe der Dachdeckung.  
b) Holz  
Anstrich in der Farbreihe BRAUN  
oder  
- farblose Schutzanstriche.

(3) Verkleidungen, die Mauerwerk oder Holz imitieren (z. B. Bitumenpappen mit Mauerwerksprägungen), sind nicht zulässig.

(4) Außenwandflächen der Nebenanlagen sind, sofern sie nicht in demselben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in Farben anzupassen.

§ 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 14. Okt. 1987  
Der Gemeindevorstand  
v. v. Lehn

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1987... 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 02.06.1988... bis zum 03.07.1988... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

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 in seiner Sitzung am 14.09.1987... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.10.1985... dem 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 bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 23.07.1986... bis zum 26.01.1987... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1987... 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 02.06.1988... bis zum 03.07.1988... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1985... ortsüblich bekannt gemacht.  
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 02.06.1988 bis 03.07.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 28.06.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 28.06.1988 in Kraft getreten.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
Stadt/Gemeindevorstand

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.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
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.  
Lehre, den 14. Okt. 1987  
Siegel gez. Großhoff  
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 Bundesbaugesetzes (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 Satzungs beschlossen.

Lehre, den 14. Okt. 1987  
gez. Winkler (Ratsvorsitzender)  
Siegel  
gez. Großhoff (Stadt-/Gemeindevorstand)

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

Die Auflagen/Maßgaben des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind in dieser Planfassung enthalten.

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