

Artenlisten

a) Bäume:

Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Sandbirke
Hainbuche
Buche
Weißdorn
Esche
Vogelkirsche
Wildbirne
Holzapfel
Steinweichsel
Traubenkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
gemeine Mehlbeere
Eberesche
Winterlinde
Feldulme

b) Heister:

Feldahorn
Hainbuche
Esche
Traubenkirsche
Stieleichen
gemeine Mehlbeere
Vogelbeere
Winterlinde
Stieleiche
Feldulme
Eberesche

c) Sträucher:

Feldahorn
Kornelkirsche
roter Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
gemeiner Liguster
gemeine Heckenkirsche
Schlehe
Hundsrose
echte Himbeere
Salweide
schwarzer Holunder
Traubenholunder
Eberesche
gewöhnlicher Schneeball

d) Saumgehölze:

Salweide
Bruchweide
Purpurweide
Mandelweide
Korbweide

e) Röhrichte:

Rohrglanzgras
Schilf
Kammsegge
Steifsegge
Ufersegge
Spitzsegge
Schwertlilie
Zungenhahnenfuß
Sumpfdotterblume
Wassermünze
Wiesenknöterich
Wasserknöterich
Wasserdost
Gilbweiderich
Blutweiderich
Gelbe Wiesenraute
Echtes Mädesüß

f) Straßenbäume:

Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Buche
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde
Bergulme

g) Stellplatzbäume:

Spitzahorn
Hainbuche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde

h) Kletterpflanzen:

Efeu
Geißblattarten
Wilder Wein

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 05.02.2004

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 13.12.2002 bis 13.01.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.02.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.02.2003 gegeben.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 11.09.2003 bis 13.10.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.01.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 20.02.2004 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 20.02.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 08.03.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den 08.03.2004

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

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

Lehre, den 08.03.2004

(Bürgermeister)

: einschüriger Mahd

fe in den Gewer-
anderen Eingriffen

zur Pflege und zur

ntwickeln.
gerten Waldmantel
saumes als Übergang
ca. 15 m.
setzen.
mit einschüriger

uchern und

"Sträucher" zu
k je Art, für die
zen.

iflanzen

II. Ordnung der

ersetzen.

nes naturnah zu
verstaute Flächen
1. Artenliste

soll den Wert HQ1

aubbaum der Arten-
ialb der öffentlichen
ges gleichartig zu

i 18 - 20 cm
umfang von

ir und Landschaft
Artenliste "Kletter-
ersetzen.

ll mit einer Höhe von

rd zulässig.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet
Rückwinkel & Rückanger" der Gemeinde Lehre in der Ortschaft Flechtorf.

- (2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung von Werbeanlagen.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen sind nur als feststehende Werbetafeln bzw. Objekte mit feststehenden Bildern und unbewegtem Licht an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 16.02.2004

gez. W. Denneberg
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2002).

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.

Braunschweig, den 09.02.2004

gez. Schmidt
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

**GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT FLECHTORF**

**GEWERBEGEBIET
RÜCKWINKEL & RÜCKANGER
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ZUGL. 1. ÄNDERUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
ENTWICKLUNGSZENTRUM NORD**

BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

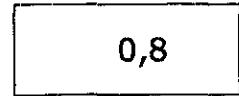
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

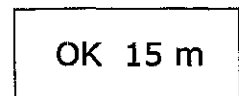


Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 5, 14

Maß der baulichen Nutzung

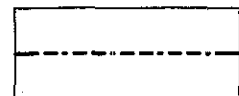


Grundflächenzahl



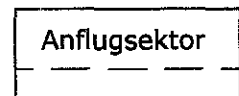
Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



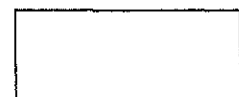
Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

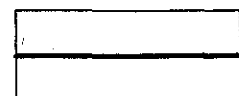


Hubschrauberlandeplatz, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 3, 12, 13

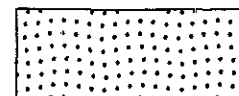


Straßenbegrenzungslinie

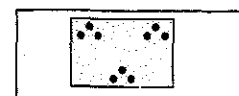


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 6, 7, 8, 9



Parkanlage, s. textliche Festsetzung Ziff. 12, 13, 16

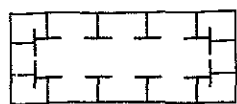
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

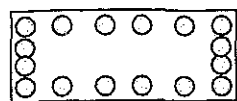
- Das Gewerbegebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert, betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muß. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung nicht mehr als 10 % der Gesamtgeschoßfläche des Betriebes beträgt.
 - Entlang der A 39 ist in einer Zone von 70 m ab Fahrbahnmitte die gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zulässige Errichtung von Wohnungen unzulässig. Gegenüber dem Straßenverkehrslärm ist für Wohn-, Büro- und Aufenthaltsräume im übrigen Geltungsbereich passiver Schallschutz gem. DIN 4109 vorzunehmen. Der Einzelfallnachweis ist zulässig.
- In dem Gewerbegebiet sind maximale Gebäudehöhen von 12/ 15 m über Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
- Innerhalb aller öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von HSE-Lampen zulässig.
- Nur in den mit [A] gekennzeichneten Flächen ist die Anlage eines Hubschrauberlandeplatzes zulässig. Die genaue Lage ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen abzustimmen. Der Anflugsektor ist zu beachten.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Gewerbegebieten gilt folgendes:
 - Das auf den Grundstücken von versiegelten, überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zwischen zu speichern bzw. zu versickern. Die Abgabemenge des Notüberlaufes der Regenwasserrückhaltemaßnahme soll den Wert HQ₁, d. h. die von dem unbebauten Grundstück anfallende Menge betragen (15 Liter pro Sekunde pro Hektar).
 - Je angefangene 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum der Artenliste "Stellplatzbäume" auf einer mind. 8 m² großen Pflanzfläche zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der mit [B] gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:
 - 30 % der Fläche ist mit Gehölzen der Artenlisten "Bäume" und "Sträucher" in einer parkartigen Struktur zu bestocken (Gebüsche, Hecken, Einzelbäume). Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
 - Die übrige Fläche ist als Ruderalflur zu entwickeln. Eine Mahd ist alle 3 - 4 Jahre vorzunehmen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- Innerhalb der mit [C] gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:
 - Die Anlage einer Entwässerungsmulde ist zulässig. Der Böschungswinkel ist im Verhältnis 1 : 3 oder flacher anzulegen. Die maximale Tiefe darf 50 cm mit einer Mindestsohlbreite von 1 m betragen und muß naturnah gestaltet werden.
 - Entlang der Mulde sind Gehölze der Artenliste "Saumgehölze" zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

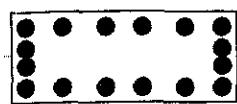
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 6, 7, 8, 9

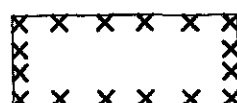


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 10



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

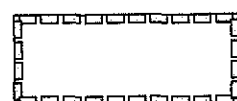
Sonstige Planzeichen



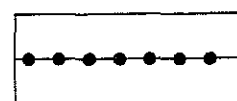
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109



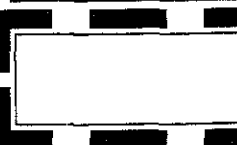
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Begünstigte: Anlieger



Abgrenzung unterschiedliche Nutzung/ Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Entwicklungszentrum Nord



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

artig zu ersetzen.

d) Die übrigen Flächen sind als extensiv gepflegtes mesophiles Grünland mit einschüriger Mahd zu entwickeln. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen.

e) 4,60 ha der Maßnahmen stellen die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in den Gewerbegebieten und durch die Straßen dar. Die verbleibenden Flächen können anderen Eingriffen zugeordnet werden.

9. Innerhalb der mit [E] gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:

Auf der Fläche ist die Waldgesellschaft eines Eichen-Hainbuchenwaldes zu entwickeln. Sie besteht aus einem Waldstreifen mit entsprechendem im Westen vorgelagerten Waldmantel von ca. 25 m Gesamttiefe entlang der Autobahnböschung sowie eines Waldsaumes als Übergang vom Waldbestand zu den Flächen des Gewerbegebietes mit einer Tiefe von ca. 15 m. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen. Der Waldsaum ist als extensiv gepflegte krautartige Stauden- und Gräserflur mit einschüriger Mahd zu entwickeln. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen.

10. Innerhalb der Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt folgendes:

a) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artenliste "Sträucher" zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 5 Stück je Art, für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedenen Arten zu pflanzen.

b) Je 10 m² Bepflanzungsfläche ist ein Heister gem. Artenliste "Heister" zu pflanzen

c) Je 200 m² Bepflanzungsfläche sind je ein Baum I. Ordnung und 2 Bäume II. Ordnung der Artenliste "Bäume" zu pflanzen.

d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

11. Innerhalb der Fläche für Regenwasserrückhaltemaßnahmen ist die Anlage eines naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebeckens aus dauerhaft und temporär überstauten Flächen zulässig. Eine Initialbepflanzung aus Röhrichtern und Großseggenriedern gem. Artenliste "Röhrichte" ist vorzunehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Die Abnahmemenge des Notüberlaufs der Regenwasserrückhaltemaßnahme soll den Wert HQ1 (15 Liter pro Sekunde pro Hektar) betragen.

12. Entlang der Straßen ist je 4 Pkw- bzw. je Lkw-Parkplätze ein großkroniger Laubbaum der Artenliste "Straßenbäume" auf einer mind. 8 m² großen Pflanzscheibe oder innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

13. Zu pflanzende Bäume großkroniger Arten sind mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe und klein- bis mittelkronige Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu wählen.

14. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind je 5 lfm Fassadenfläche ohne Tür und Tor alle 2 lfm je eine Pflanze der Artenliste "Kletterpflanzen" zu setzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

15. Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen ist in einer Breite von 6 m ein Wall mit einer Höhe von 2 m aufzuschütten.

16. Erforderliche Grundstückszu- und abfahrten in einer Breite bis zu je 10 m sind zulässig.

LEHRE
HTORF

EBIET

NGER

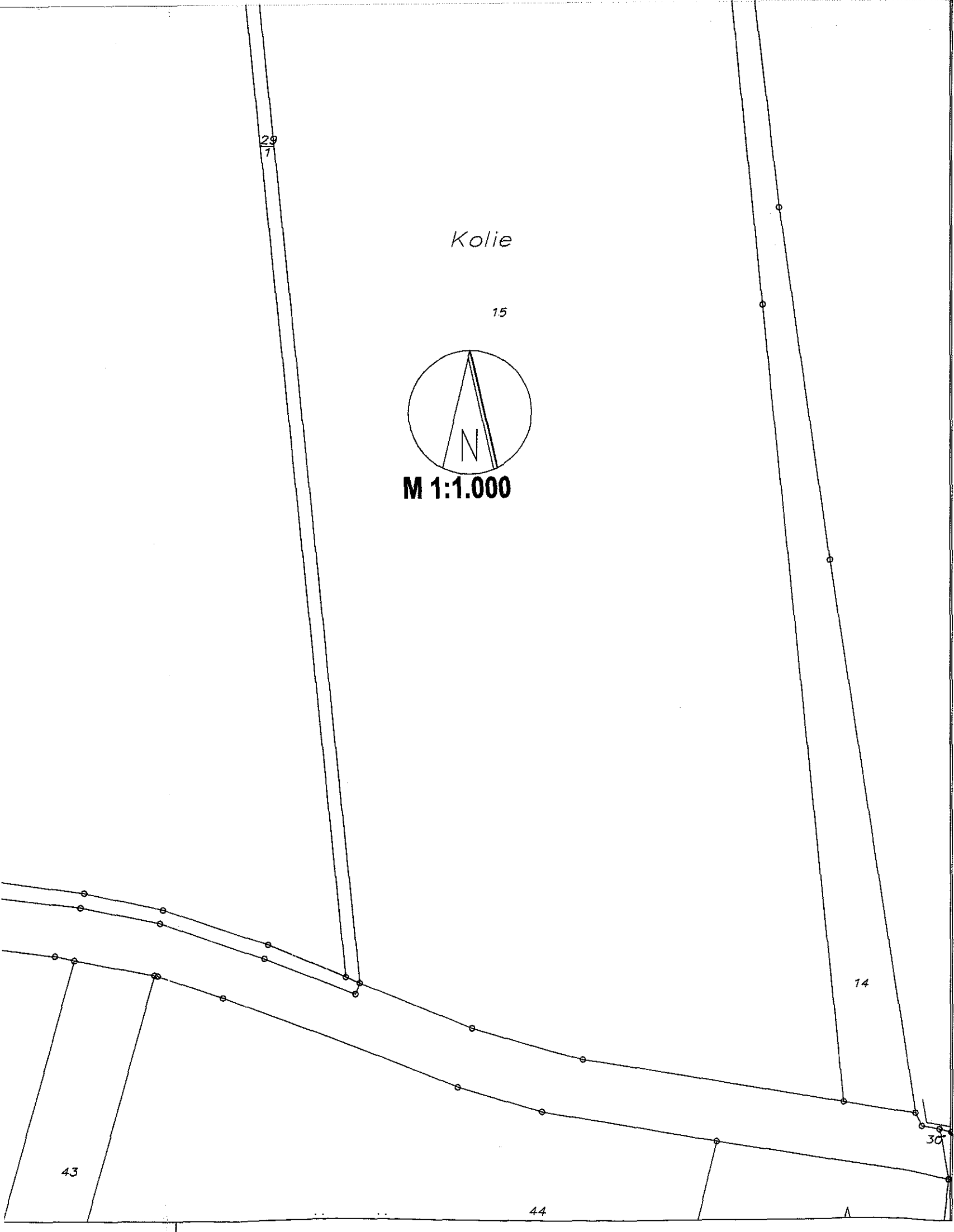
CHRIFT

NDERUNG

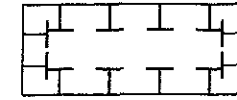
NGSPLAN

UM NORD

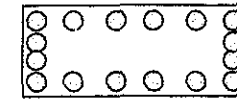
3SPLAN



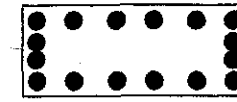
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 6, 7, 8, 9

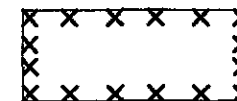


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 10



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen



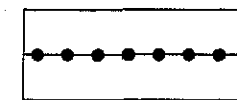
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Begünstigte: Anlieger



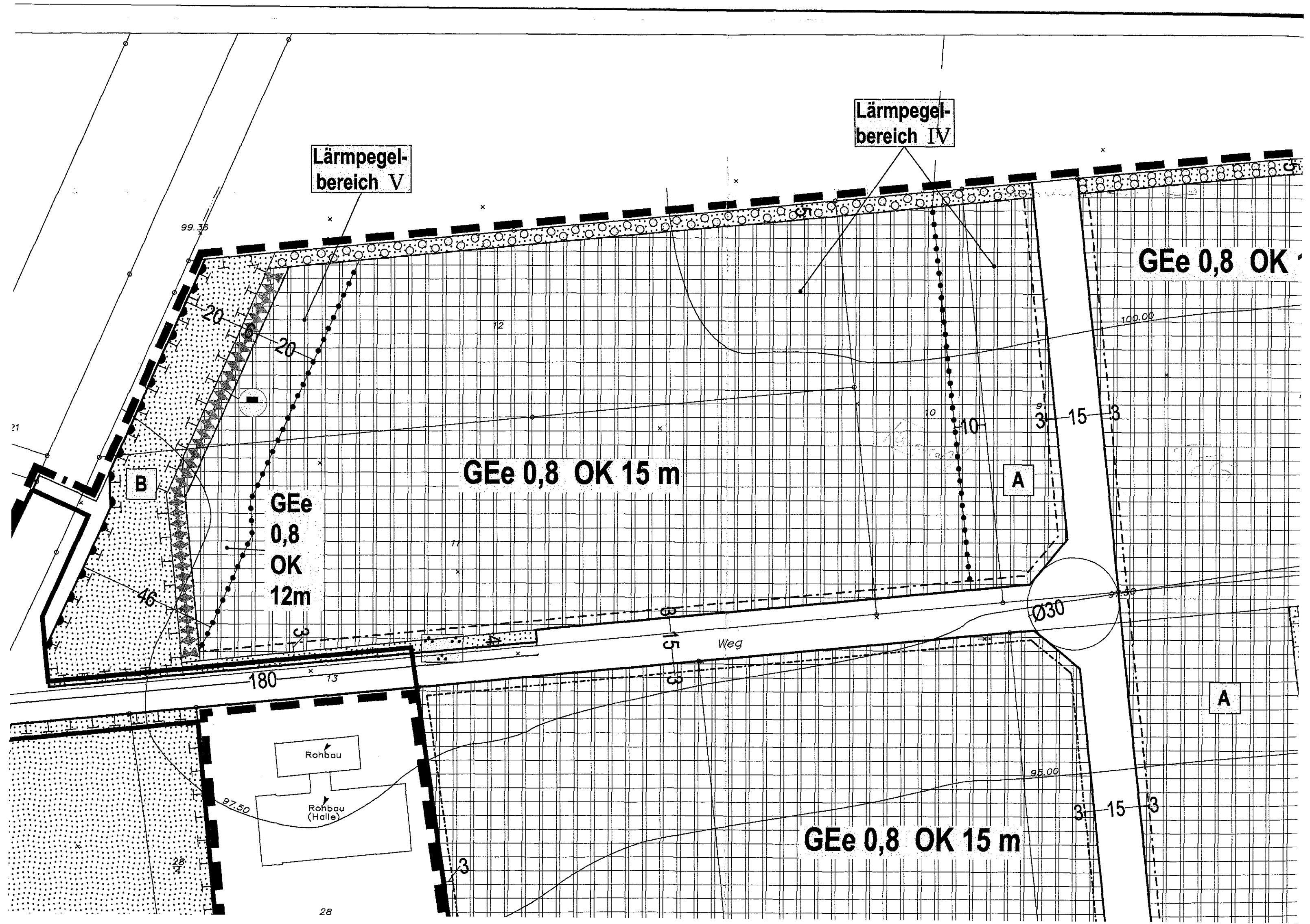
Abgrenzung unterschiedliche Nutzung/ Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Entwicklungszentrum Nord



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



bereich IV

Im Rückwinkel

16

17

×85.67

D

86 60

19

$$\begin{array}{ccc} \Omega & & \Omega \\ \Omega & \Omega & \Omega \\ & \Omega & \\ \Omega & & \Omega \end{array}$$

3.3

K 37

Diagram illustrating a triangle with a line segment parallel to the base. The top vertex is labeled 35. The line segment is labeled $\frac{35}{2}$. The bottom vertex is labeled $\frac{35}{1}$.

37

31

29/2 Graben

K 37

40

41

42

43

