

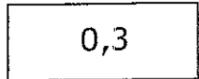
# PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

## Art der baulichen Nutzung

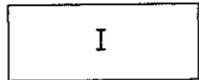


Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

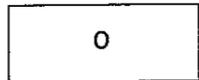
## Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

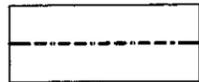


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze



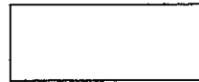
Offene Bauweise

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

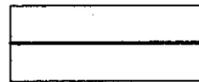


Baugrenze

## Verkehrsflächen

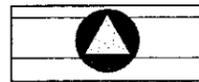


Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 2



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

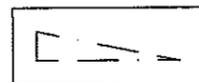


Versorgungsfläche Abfall, Müllcontainer

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Baugrundstück 2 Gehölze gem. Artenliste oder 2 hochstämmige Obstgehölze wie Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche zu setzen.
- Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe durch die Straßenverkehrsfläche sind innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche 7 Gehölze gem. Artenliste zu pflanzen.
- Für die textlichen Festsetzungen Ziff. 1, 2 gilt:  
  
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB artgerecht zu pflegen und zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
  - Stellplätze und Garagen
  - Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

### Artenliste:

Hainbuche  
Rotdorn  
Baumhasel  
Feldahorn  
Eberesche

# Präambel und Ausf

Aufgrund des § 1 Abs 3 und de Bauordnung (NBauO) in Verbin Bauvorschlag, bestehend aus örtlichen Bauvorschrift, als Satz

Lehre, den 20 12 2004

gez Denneberg  
(Bürgermeister)

# Verfahrensvermerk

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der C 07 11 2000 die Aufstellung des E Bauvorschrift beschlossen  
Der Aufstellungsbeschluss wurde 10 11 2000 ortsüblich bekanntge

Lehre, den 20 12 2004

gez Denneberg  
(Bürgermeister)

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den und weist die städtebaulich bede Straßen, Wege und Plätze vollst Sie ist hinsichtlich der Darstellun Anlagen geometrisch einwandfrei Die Übertragbarkeit der neu zu b ist einwandfrei möglich

Wolfenbüttel, den 03 01 2005

gez Möller  
(Öffentl best Verm -ing)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 23 12 2004

gez Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der C 07 11 2000 dem Entwurf des Be Bauvorschrift sowie den Begründ

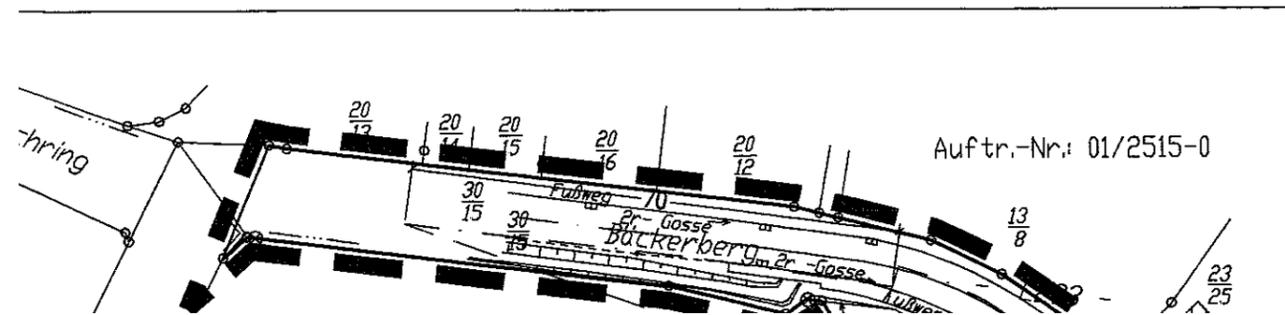
# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 56, 97, 98 NBauO)

## § 1 GELTUNGSBEREICH

- Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Dorfe" in Esserode, Gemeinde Lehre. Die Gestaltungsregelungen gelten nur für die im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA.
- Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

## § 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
- Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind zulässig:



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Baugrundstück 2 Gehölze gem. Artenliste oder 2 hochstämmige Obstgehölze wie Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche zu setzen.
2. Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe durch die Straßenverkehrsfläche sind innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche 7 Gehölze gem. Artenliste zu pflanzen.
3. Für die textlichen Festsetzungen Ziff. 1, 2 gilt:

Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB artgerecht zu pflegen und zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.

4. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Artenliste:  
Hainbuche  
Rotdorn  
Baumhasel  
Feldahorn  
Eberesche

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 56, 97, 98 NBauO)

### § 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Dorfe" in Esserode, Gemeinde Lehre. Die Gestaltungsregelungen gelten nur für die im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

### § 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
- (2) Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind zulässig:

## 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 20.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 20.12.2004

gez. 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 18.10.2001). 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.

Wolfenbüttel, den 03.01.2005

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

Siegel

### 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 23.12.2004

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 20.03.2003 bis 22.04.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 20.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 20.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.12.2004 im Amtsblatt Nr. 48 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 30.12.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 10.01.2005

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



1

2

hen

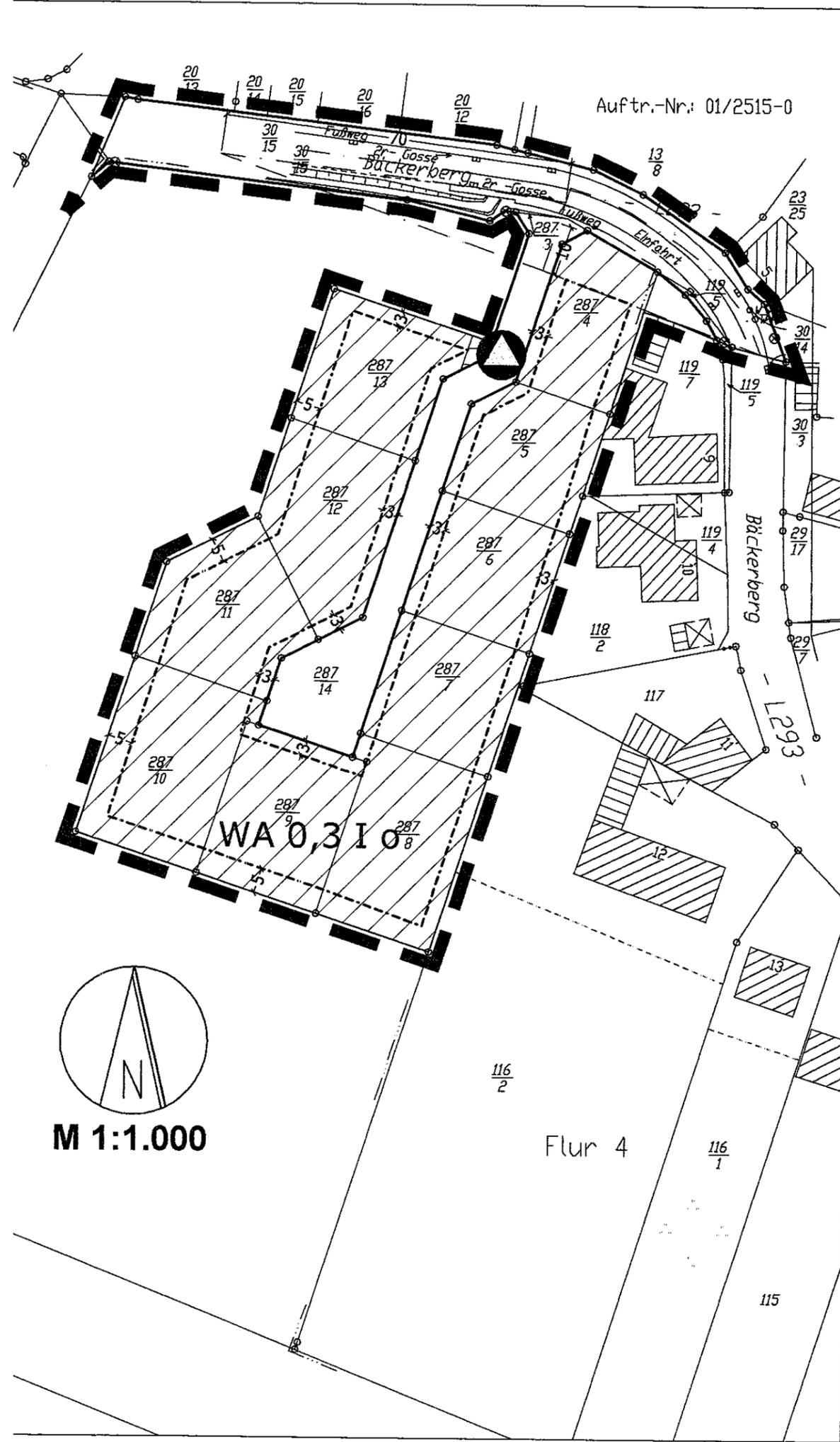
Abwasser-

gsplans

Nr.: 01/2515-0

13/8

23/25



(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
- (2) Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind zulässig:
  - 1. Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3°
  - 2. Satteldächer in Neigung des Daches des Hauptgebäudes

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton oder Ton zulässig.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig.

- RAL 2001 rotorange
- 3013 tomatenrot
- 3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

- (3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

§ 4 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 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Braunschweig, den 23.12.2004

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde  
07.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplan-  
Bauvorschrift sowie den Begründungen zur  
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Bau-

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung  
ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der  
sowie die Begründungen haben vom 28.11.2000  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Lehre, den 20.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit  
beglaubigt,  
daß die Abschrift des Bebauungsplanes  
und der Örtlichen Bauvorschrift mit der  
vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den 28. Feb. 2005  
gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

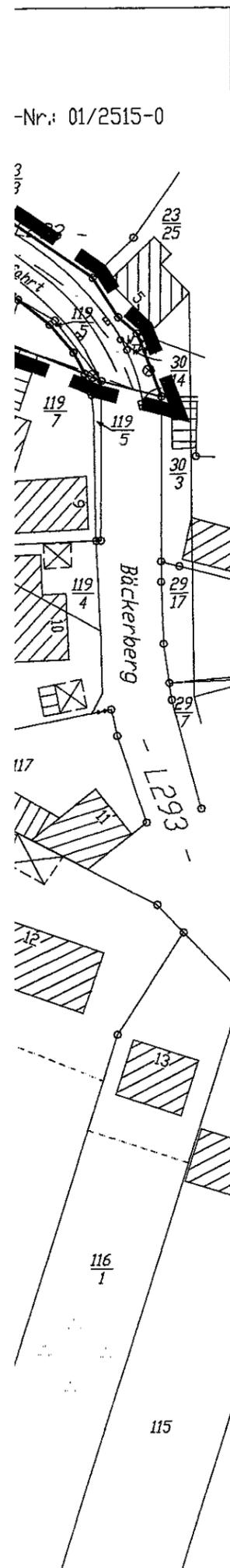


0

MIT

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.



(2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

**§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN**

- (1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
- (2) Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind zulässig:
  - 1. Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3°
  - 2. Satteldächer in Neigung des Daches des Hauptgebäudes

**§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG**

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton oder Ton zulässig.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig.
  - RAL 2001 rotorange
  - 3013 tomatenrot
  - 3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- (3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

**§ 4 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 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Braunschweig, den 23.12.2004

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.2000 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 10.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 28.11.2000 bis 29.12.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 20.12.2004

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



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 30.12.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 10.01.2005

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

.....  
(Bürgermeister)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den 28. Feb. 2005

.....  
(Bürgermeister)



**GEMEINDE LEHRE  
ORTSCHAFT ESSENRODE**

**VOR DEM DORFE  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

**BEBAUUNGSPLAN**

In Kraft getretene Fassung

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