

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen

"Oheweg 2"
1. vereinfachte Änderung

Bebauungsentwurf

Stand: § 10 (1) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwertt Walsenhausdamm 7 38100 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

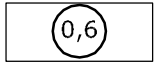
ÜBERNOMMENE PLANINHALTE

Art der baulichen Nutzung

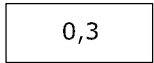


Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

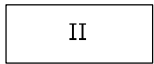
Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

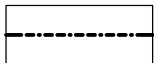


Grundflächenzahl



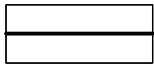
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



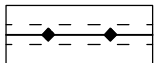
Baugrenze

Verkehrsflächen

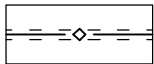


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

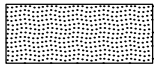


20 kV-Hauptversorgungsleitung, oberirdisch, mit 2 x 10m Schutzstreifen



20 kV-Kabel, unterirdisch, mit 2m Schutzstreifen

Grünflächen



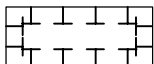
Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

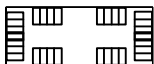


Überschwemmungsgebiet der Schunter

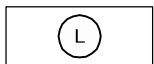
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

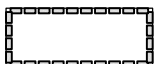


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

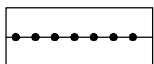


Landschaftsschutzgebiet Schuntertal

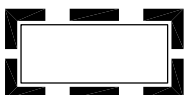
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anwohner, Ver- und Entsorgungsträger



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen

"Oheweg 2"
1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet gilt:
 - a) Je 50 m² versiegelter Fläche ist 1 m³ Speicherraum (z. B. Zisternen) zur Regenwasserrückhaltung mit Notüberlauf nachzuweisen. Hiervon ausgenommen sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen.
 - b) Der Regenwasserabfluß ist auf das natürliche Maß zu begrenzen (10 l/ha/sec).
2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum, wie Stieleiche, Esche, Eberesche, Schwarzerle, Feldahorn zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - a) Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten.
 - b) Die Anlage einer naturnah gestalteten Regenwasserversickerungsmulde innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche mit Bodenfilter (belebte Bodenschicht mit filterstabilem Kies) gem. hydraulischem Nachweis ist zulässig.
 - c) Der Wasserabschlag ist auf das natürliche Maß (10 l/ha/sec) zu begrenzen.
 - d) Im Umfang von 0,04 ha ist die Maßnahme den Eingriffen in den allgemeinen Wohngebieten zugeordnet.
4. ~~Für die zu erhaltenden Bäume gilt:
Die vorhandenen Laubbäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.~~

Entfällt

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen

"Oheweg 2"
1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan



**Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen**

**"Oheweg 2"
1. vereinfachte Änderung**

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Waisenhausdamm 7

38100 Braunschweig

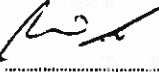
3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
- a) Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten.
 - b) Die Anlage einer naturnah gestalteten Regenwasserversickerungsmulde innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche mit Bodenfitter (belebte Bodenschicht mit filterstabilem Kies) gem. hydraulischem Nachweis ist zulässig.
 - c) Der Wasserabschlag ist auf das natürliche Maß (10 l/ha/sec) zu begrenzen.
 - d) Im Umfang von 0,04 ha ist die Maßnahme den Eingriffen in den allgemeinen Wohngebieten zugeordnet.
4. Für die zu erhaltenden Bäume gilt:
Die vorhandenen Laubbäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Entfällt

Präambel und Ausfertigung

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

Lehre, den 20. Dez. 2010


.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lehre, den 12.0. Dez. 2010


.....
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 25.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 20. Dez. 2010



.....
(Bürgermeister)



Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2009). 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 25.05.2011


.....
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.05.2011 im Amtsblatt Nr. 40 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die Satzung ist damit am 25.05.2011 in Kraft getreten.

Lehre, den 30. Mai 2011

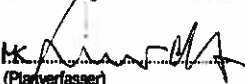

.....
(Bürgermeister)



Planverfasser

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

Braunschweig, den 25.05.2011


.....
(Planverfasser)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

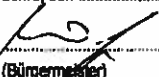
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.04.2009 bis 15.05.2009 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich nach § 3 (2) BauGB ausgelegt.

Lehre, den 20. Dez. 2010


.....
(Bürgermeister)



Gemeinde Lehre, Ortschaft Wendhausen, Landkreis Helmstedt

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.2009 bis 15.05.2009 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 09.12.2010 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem Bauleitplanverfahren als Begründung zum Bebauungsplan "Oheweg 2", 1. vereinfachte Änderung beschlossen.

Lehre, den 20. Dez. 2010


.....
(Bürgermeister)

