

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

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.10.1991).

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.

Helmstedt, den 22.04.1999

gez. Weiß  
(Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 12.04.1999

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.01.1999 bis 05.02.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 12.05.1999

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)

Siegel

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.05.1999 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.05.1999 in Kraft getreten.

Lehre, den 29.06.1999

gez. Holm  
(stellv. Bürgermeister)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

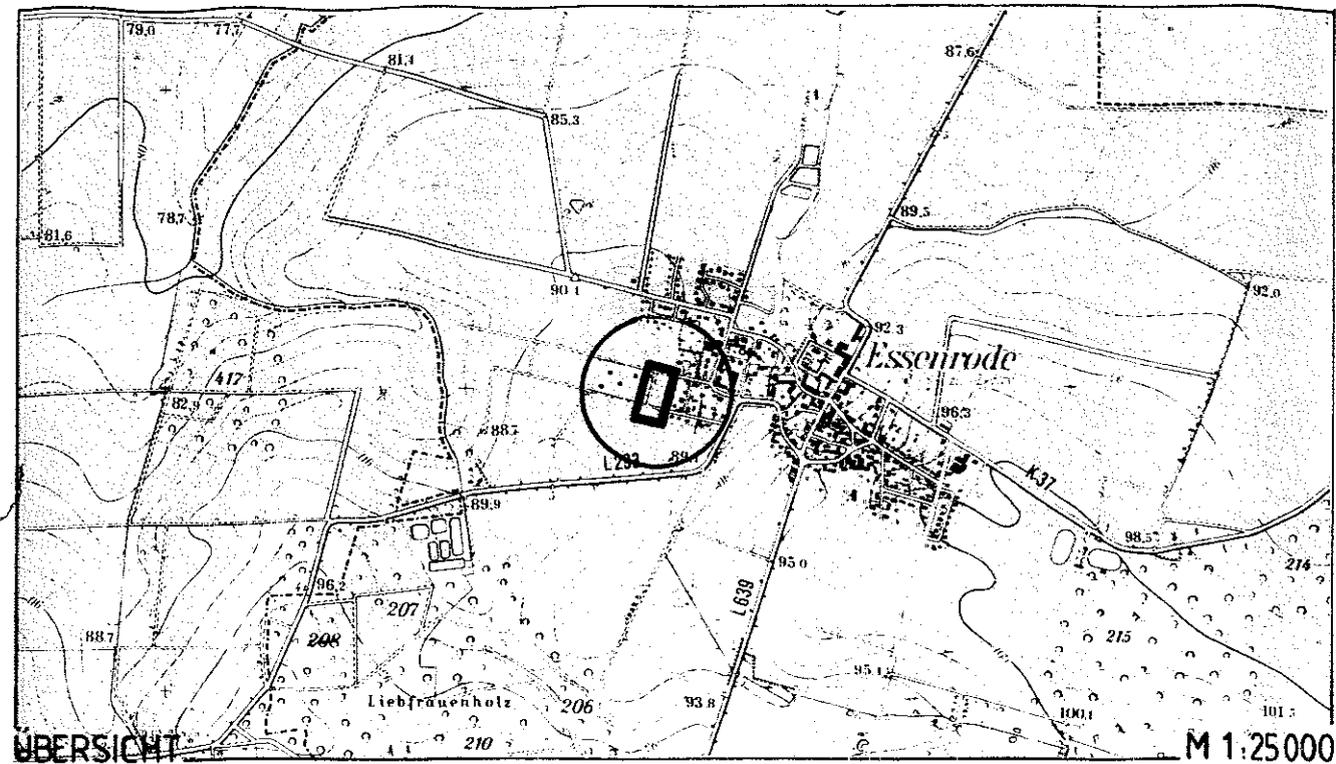
Lehre, den .....

(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den .....

(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000, 3629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 796/88

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

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

.....  
Bürgermeister

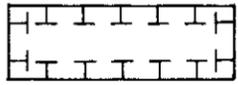
# GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSENRODE AM ACKERWEG WEST ZUGL. 1. ÄND. KLEINGÄRTEN ESSENRODE

## BEBAUUNGSPLAN

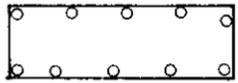
IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

## 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

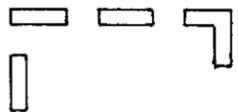


**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN,** s. textliche Festsetzung Ziff. 4

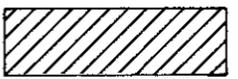
## SONSTIGE PLANZEICHEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AM ACKERWEG WEST"**



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "KLEINGARTEN ESSENRODE"**



**VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:  
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
2. Als Ausgleichsmaßnahme sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich des Ackerweges gem. § 9 (1a) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

3. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durchzuführen:

Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen (keine Düngung). Sie ist mit einer Wiesenmischung einzusäen. Eine Mahd (nicht mit dem Kreiselmäher) ist maximal 2 mal jährlich, nicht jedoch zwischen dem 15. Juni und dem 15. August zulässig.  
Es sind mindestens 8 hochstämmige heimische Obstbäume zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

Die Festsetzung kann als Ausgleichsmaßnahme für das Allgemeine Wohngebiet (WA) südlich des Ackerweges angerechnet werden.

4. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB folgendes:
  - a) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schwarzer Holunder zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - c) Innerhalb der Schutzstreifen der 20 KV-Hochspannungsfreileitungen ist ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zwischen den Anpflanzungen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang einzuhalten.  
Die Gehölze sind ggf. auszuästen oder durch niedrige bis mittelhohe strauchartige Gehölze wie unter a) genannt, zu ersetzen.

5. Als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur späteren Verwendung zu sammeln oder zu versickern bzw. zu verdunsten.  
Für den Fall extremer Witterungsbedingungen ist ein Notüberlauf mit Abschlag in die öffentlichen Abwasseranlagen herzustellen.

## HINWEIS:

Zuwiderhandlungen gegen die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b gem. textlicher Festsetzungen Ziffer 2 - 4 können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



**ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 5

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

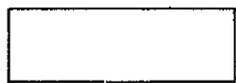
I **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 **OFFENE BAUWEISE**

— — — — — **BAUGRENZE**

## VERKEHRSFLÄCHEN



**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**



**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**



**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG**

## FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



**FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN**, Standort TRAF0

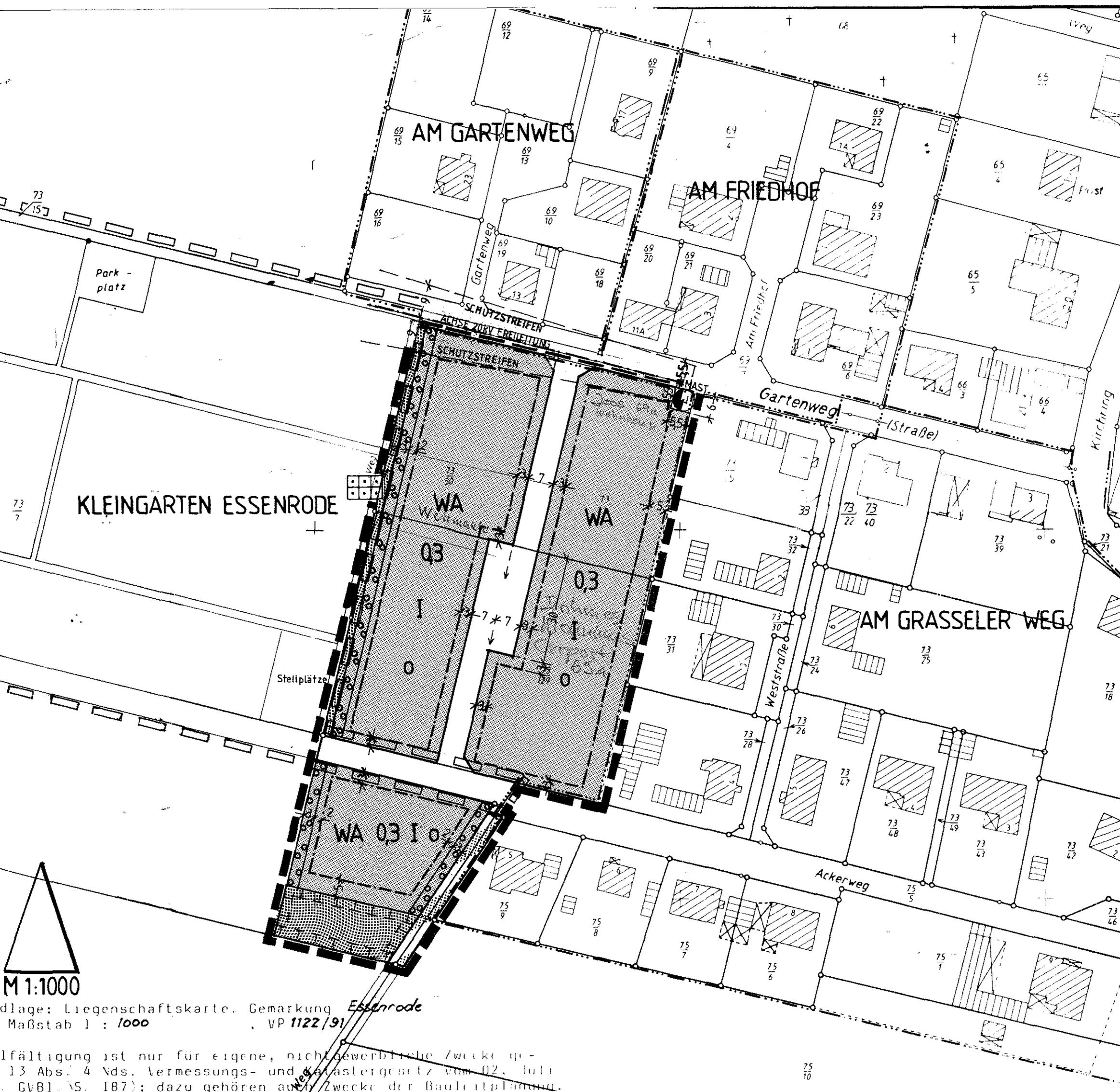
## GRÜNFLÄCHEN



**GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT**



**DAUERKLEINGÄRTEN**



M 1:1000

Lage: Liegenschaftskarte. Gemarkung *Essenrode*  
 Maßstab 1 : 1000  
 VP 1122/91

Infältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-  
 13 Abs. 4 Vds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli  
 (GVBl. Nr. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.