



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 00) (BauNVO 90)**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

MD DORFGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

04 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, zwingend

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- BAULINIE, s. textliche Festsetzung Ziff.4

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

ELEKTRIZITÄT, TRAFU

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

VERSORGUNGSZENTRUM 1. TEILWEISE ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

VERSORGUNGSZENTRUM

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: zulässig sind nur: Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen. (gem. § 9(1) Ziff.4 BauGB)
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberkante des Fertigfußbodens des ersten Vollgeschosses "OKF" 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 Gebäudesseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite, 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. (gem. § 9(2) BauGB)
- Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:
  - Stellplätze und Garagen
  - Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) 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. (gem. § 9(1) Ziff.10 BauGB)
- Baulinien dürfen ausnahmsweise durch Dachüberstände um bis zu 0,5 m überragt werden. (gem. § 9(1) Ziff. 2 BauGB)

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 nachstehenden/ nebenstehenden/ bestehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Lehre, den 06.12.1994

gez. Winkler (Bürgermeister)

Siegel

gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

**Verwaltungsausschuss**

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.94... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 06.12.1994

gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.1993). 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 24.11.1994

gez. Heiß (Katasteramt)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung  
Bohlweg 1 Ruf 16061  
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 14.11.1994

**Verwaltungsausschuss**

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.94... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.94... bis 26.08.94... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. (Aushang vom 11.07.-26.08.94)

Lehre, den 06.12.1994

gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den ...

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 06.12.1994

gez. Grabhoff (Stadt/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt am 08.12.1994 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-57014-05/94) erklärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 02.03.1995

Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
gez. Singt  
Baudezernent

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am ... (Az.: ...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

den ...

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 12.10.1995 im Amtsblatt f.d. Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.10.1995 in Kraft getreten.

Lehre, den 23. OKT. 1995

gez. Grabhoff (Stadt/Gemeindedirektor)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

den ...

Stadt/Gemeindedirektor

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

den ...

Stadt/Gemeindedirektor

Es wird festgestellt und hiermit be-  
gläubigt, daß die Abschrift des Be-  
bauungsplanes mit der vorgelegten  
Urschrift übereinstimmt.

den ...

Gemeindedirektor

Die in der Anzeigenfü-  
gung beanstandeten  
redaktionellen Mängel sind in dieser Plan-  
fassung behoben worden.

**GEMEINDE LEHRE**

**ORTSCHAFT FLECHTORF**

**VERSORGUNGSZENTRUM**

**1. TEILWEISE ÄNDERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN**

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

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