



# FESTSETZUNG ALS ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

## DER GEMEINDE LEHRE FÜR DAS BAUGEBIET "BOCKSHORNBERG"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVB1. S. 259) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in denz. Zt. geltenden Fassungen \*) in Verbindung mit § 10 des Baundebaugesetzes in der Fassung v. 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz

hat der Rat der Gemeinde Lehre die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

### § 1 - Geltungsbereich

#### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Planwirkungsbereich des Bebauungsplans "Bockshornberg".

Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

#### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung.

### § 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

#### (1) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen:

##### a) der Hauptgebäude:

Für die eingeschossigen, freistehenden Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.

##### b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:  
Flächdächer mit umlaufendem Sims und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3 %, die ausschließlich der Dachflächenentwässerung dient.  
Satteldächer in Neigung des Wohnhauses.  
Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Anbauten, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach vorgeschrieben.

\*) Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.  
Die Nds. Gemeindeordnung (NGO) ist am 18.10.1977 neu gefaßt worden (Nds. GVB1. S. 497).

- 2 -

- 2 -

### § 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

### § 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Lehre, den .....

15. Jan. 1980



.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Gemeindedirektor)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt :

zulässig sind nur :

Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen

2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig :

a) Nebenanlagen und Stellplätze

b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

a) je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3<sub>2</sub> verschiedene Arten zu pflanzen.

b) je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz ( wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, ) zu pflanzen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete



Dorfgebiete

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung)

## VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff.2)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes,  
sowie der örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Begünstigte: Anlieger

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Ziff. 25 BBauG)  
(s. textl. Festsetzungen Ziff. 3)

Übernahmeverpflichtete : Grundstückseigentümer

• 62 100

Dorfstraße

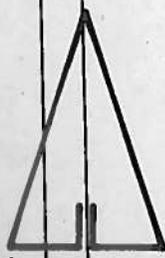
Dorfstraße 456

Bockshornweg

WA 03 (03) I A

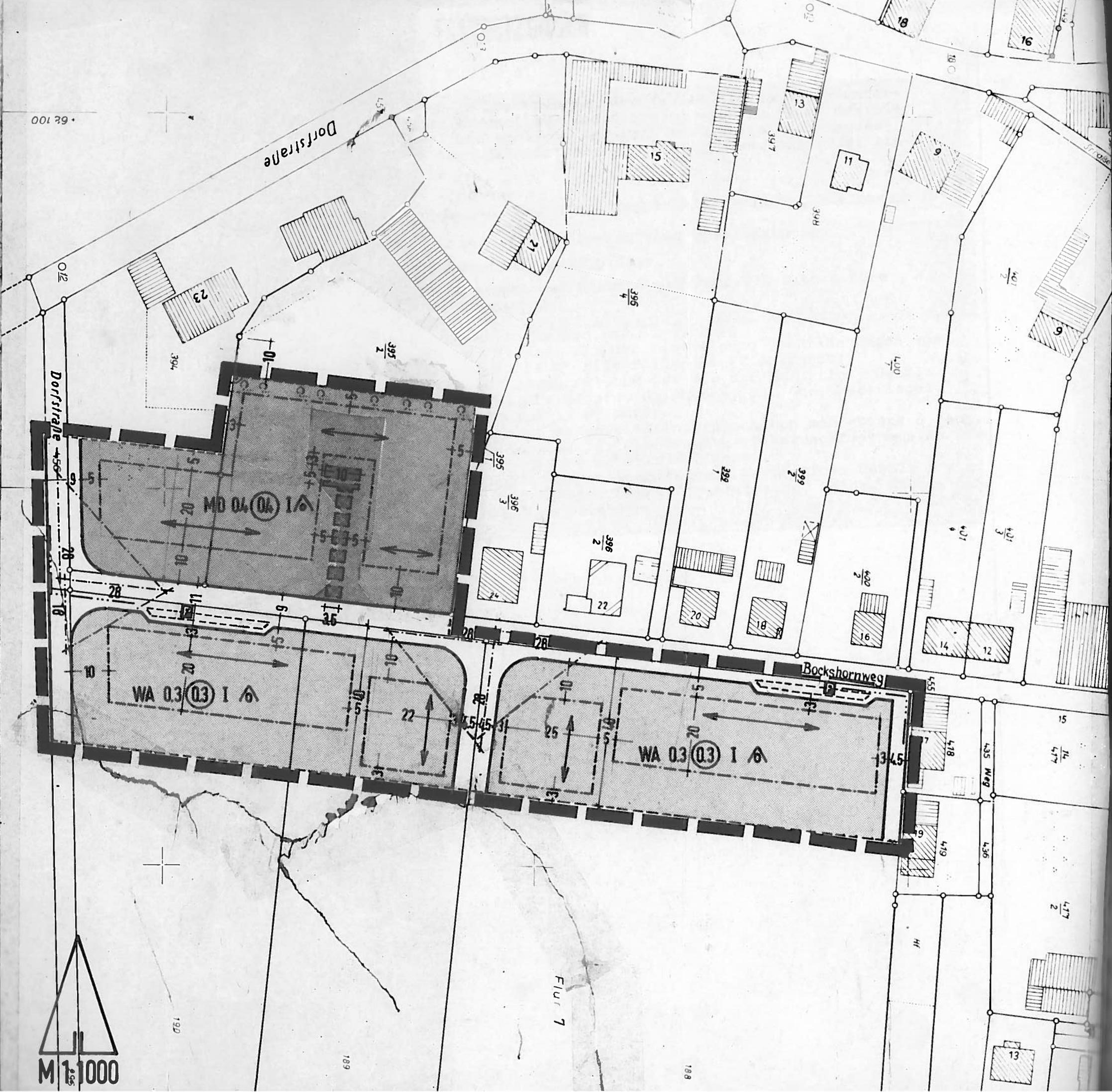
WA 03 (03) I A

FIGUR 7



M 1:1000

4/79



192

189

188

13