

Gemeinde Lehre
Gemarkung Kl. Brunsrode
Flur 1
Maßstab 1:1000
VP 1156/88



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD** DORFGEBIETE
- MDe** DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ▲** NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE
- ↔** STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäuerichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- ▭** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- △** SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, nachrichtlich übernommen aus § 24 Abs. 1 NStrG. s. textl. Fests. Ziff. 4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ▭** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- ▭** EINFAHRTBEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▭** MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: ANLIEGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GELIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG: SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN. NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLATZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HOHE ÜBER STRASSENKRÖNEN: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÖTCHEN OHRWEIDE, SALWEIDE, FAULBAUM, HOLUNDER, HUNDSROSE ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND: 3 STCK. DIE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
4. ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER KREISSTRASSE 34 (JELPKER STRASSE) GILT DIE BAUVERBOTZONE GEM. § 24 ABS. 1 NR. 1 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES; DAVON AUSGENOMMEN SIND DIEJENIGEN FLÄCHEN, DIE DURCH BAUGRENZEN ALS OBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

- 1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplans KURZE KAMP I. 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG. Die Begrenzung ist im Bebauungsplan dargestellt.
- 2) Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauG. Sie gilt nicht für Trafo- und Umformerstationen.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1) Dachformen
 - a) der Hauptgebäude:
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:
Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig: Flachdächer mit umlaufender Blende und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3 %. Satteldächer im Winkel des Daches des Hauptbaukörpers.

§ 3 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHENLAGE VON BAULICHEN ANLAGEN/GESCHOSSHÖHEN

- 1) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 60 cm nicht überschreiten.
- 2) Geschosshöhen
Geschosshöhen der Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.
- 3) Drempe (Kniestöcke)
Drempe (Kniestöcke) sind, gemessen von Oberkante Rohdecke, bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt/Gemeinde ~~Lehre~~ diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
gez. Winkler (Ratsvorsitzender) Siegel
gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
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 18.5.88.). 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 26. Feb. 89
gez. Kaase (Katasteramt) Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 2.2.89

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor) Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.02.1989 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
gez. Grabhoff (Stadt-/Gemeindedirektor) Siegel

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist dem Landkreis Helmstedt am 23.03.89 der Landkreis Helmstedt... hat am heutigen Tage... erklärt, daß die unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 26.04.1989
Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor im Auftrage
gez. Schlegel/Baukreisdirektor Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist dem 26.04.89... (Az.: 692-21-510/409-89/1) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 6.07.89... beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
Stadt/Gemeindedirektor

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

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lehre, den 22. Mrz. 1989
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 17.01.89 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 17.01.89 in Kraft getreten.

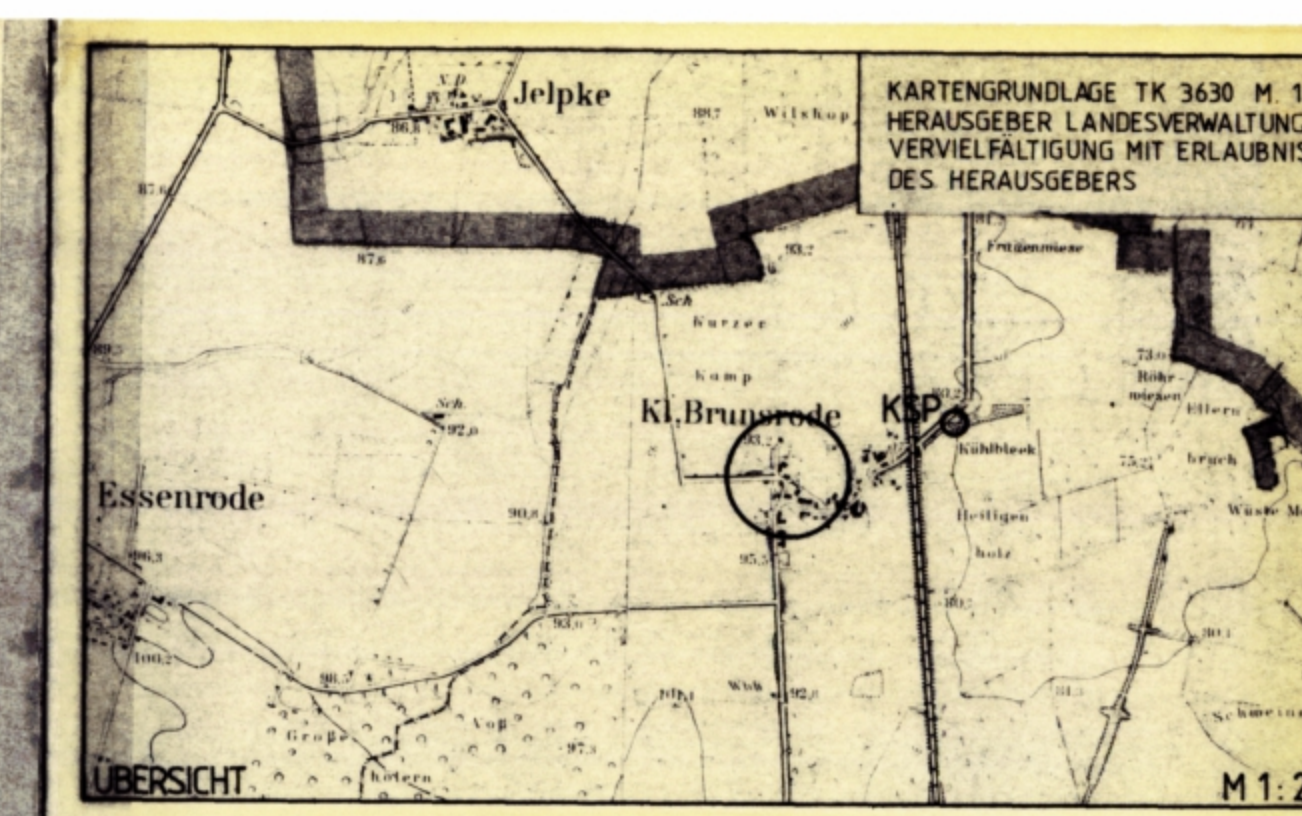
Lehre, den 20. Juli 1989
Stadt/Gemeindedirektor

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

Lehre, den 20. Juli 1989
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den 20. Juli 1989
Stadt/Gemeindedirektor



HERAUSGEBER LANDESVERWALTUNG AM VERVIELFÄLTIGUNG MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS

KARTENGRUNDLAGE TK 3630 M. 1:25000

ÜBERSICHT M 1:25000

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFAHRENG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

GEMEINDE LEHR
ORTSCHAFT KLEIN BRUNSRÖDE
KURZE KAMP

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

ANGEZEIGTE FASSUNG

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-umstehende Abzeichnung/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Abfertigung / beglaubigten / einleichen / Abschrift / Ablichtung / der/des Bebauungsplans Kurze Kamp (Gezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt. Die Beglaubigung wird erteilt zur Vorlage bei...

Lehre, den 20. Juli 1989
Der Gemeindeführer LEHRE
BÜRO FÜR STADTPLANUNG
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1 3300 Braunschweig