

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

Lehre, den 29. April 2009


.....
(Bürgermeister)



GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT LEHRE

2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Lehre diese örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal
(Bürgermeister)



Planverfasser

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 23.01.2009

gez. MK, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.03.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 NGO und der §§ 56, 97 und 98 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 30. März 2009

gez. Westphal
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.04.2009 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die örtliche Bauvorschrift ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 03.04.2009 in Kraft getreten.

Lehre, den 06. April 2009

gez. Westphal
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

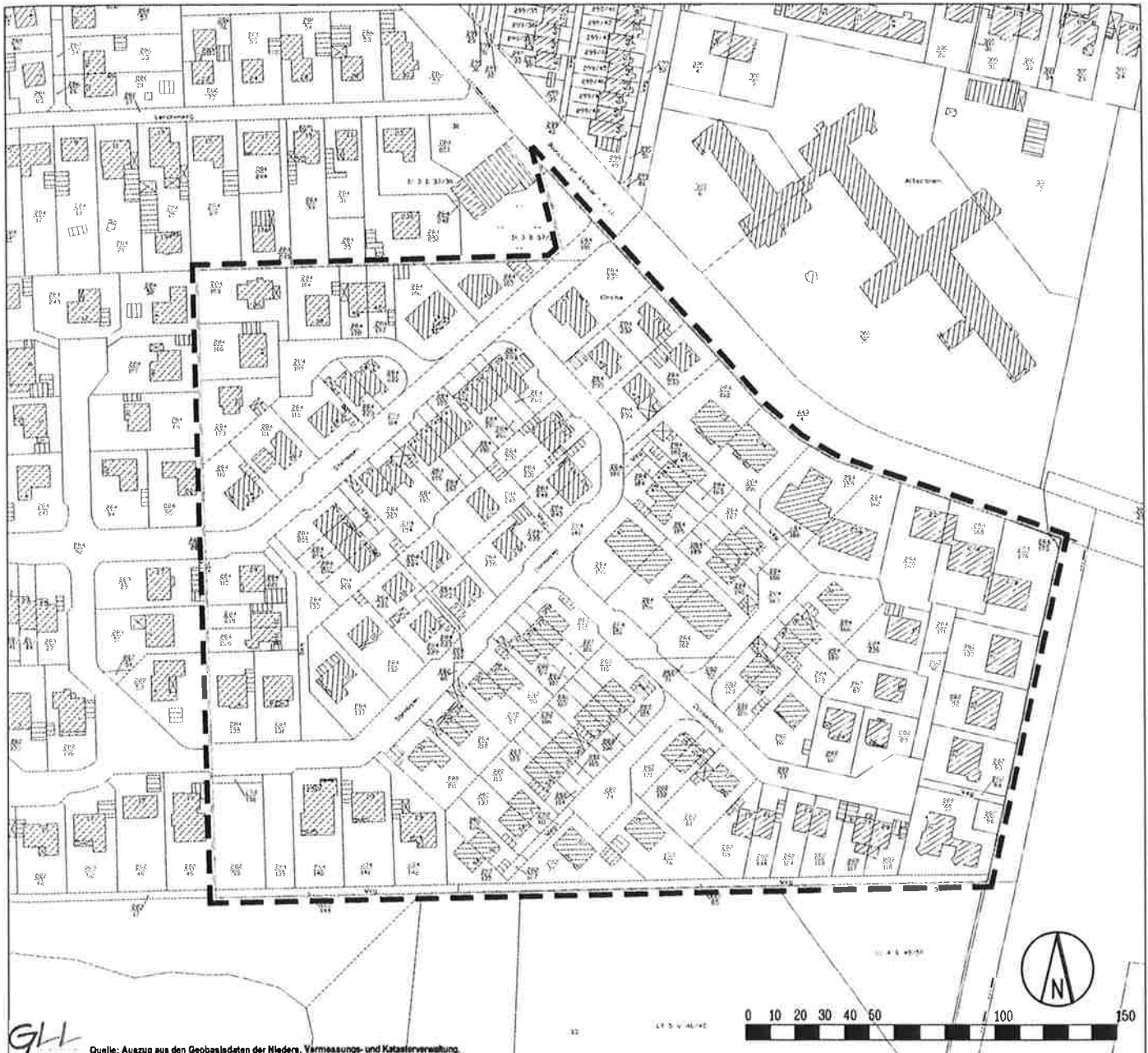
Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

GEMEINDE LEHRE, ORTSCHAFT LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE

GEBIETSABGRENZUNG



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung

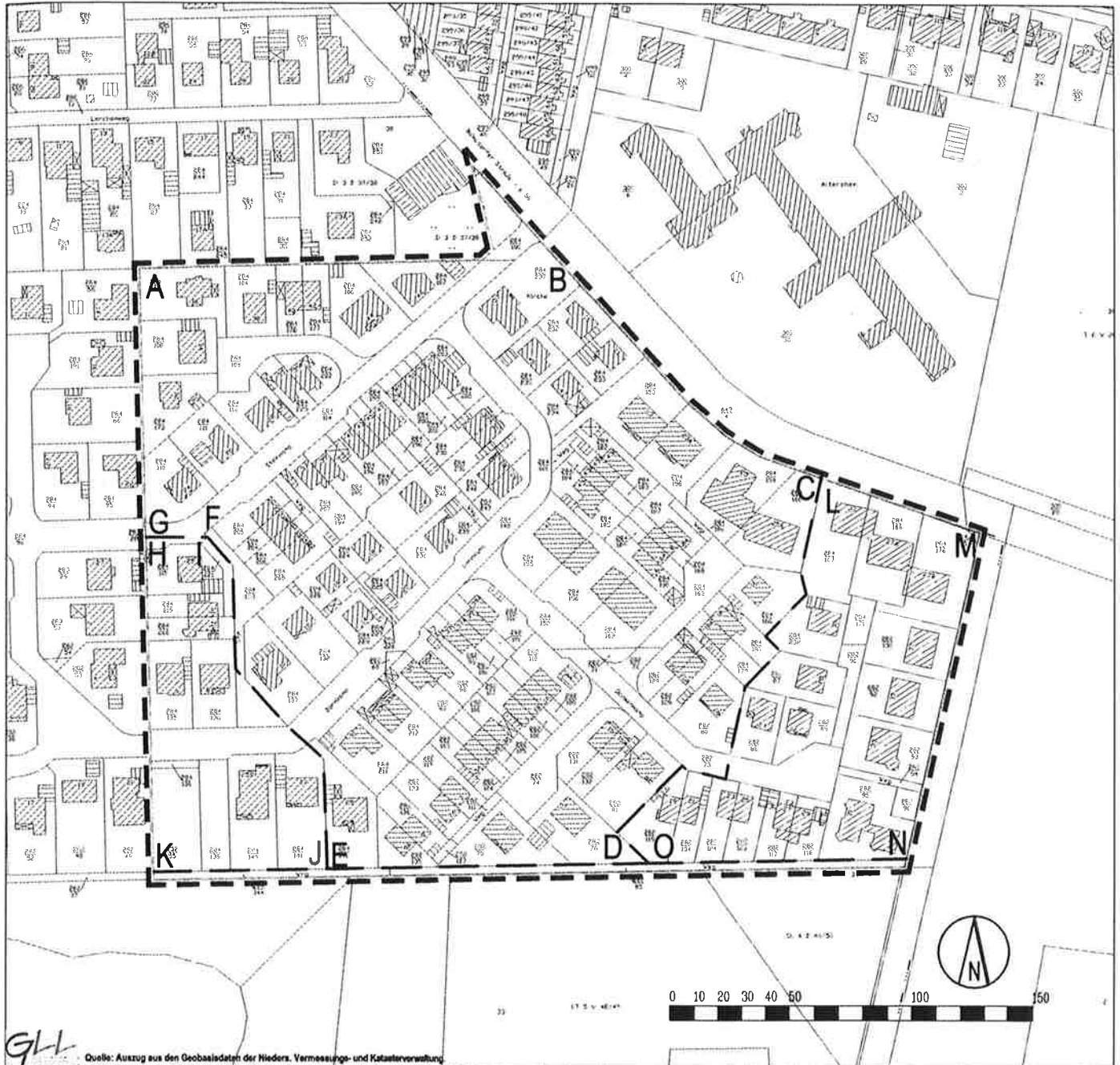


Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Lehre, wie dargestellt.

GEMEINDE LEHRE, ORTSCHAFT LEHRE LANDKREIS HELMSTEDT

2. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT FÜR DAS BAUGEBIET BIRKENFELD OST II IN DER ORTSCHAFT LEHRE

ANLAGE 1



Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Lehre, wie dargestellt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Birkenfeld-Ost II", 5. Änderung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen, im Sinne von § 2 (1) NBauO, in der jeweils geltenden Fassung, darüber hinaus auch für sonstige Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten. Ausgenommen davon sind öffentliche Anlagen, wie Kinderspielplatz, Trafos, Umformerstationen, Abwasserhebeanlagen.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte A-B-C-D-E-F-G bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen.

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte H-I-J-K bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Die Dächer der Wohngebäude sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Satteldächer bis zu 30° Dachneigung auszuführen.

Für die im anliegenden Plan durch die Eckpunkte L-M-N-O bezeichneten Flächen gelten folgende Anforderungen:

Die Dächer der Wohngebäude sind als Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen. Krüppelwalmdächer sind dabei nur zulässig bei Gebäuden mit beidseitig gleicher Dachneigung.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite maximal um die halbe Höhe des Giebel-dreiecks mit einer Neigung bis zu 60° abgewalmt werden.

Die Richtung des Dachfirstes über der längsten Gebäudekante ist identisch mit der im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen.

(2) Dachaufbauten

Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Länge aller Gauben nicht größer als ein Drittel der zugehörigen Dachlänge ist. Der Abstand muss dabei mindestens 1,20 m von der seitlichen Begrenzung des zugehörigen Dachabschnittes betragen (bei Satteldächern vom Giebel; bei Walmdächern vom Grat bzw. von der Kehle).

Die zugehörige Dachlänge ist identisch mit der Trauflänge des Daches bei gestaffelten Dächern mit der Trauflänge des jeweiligen Dachabschnittes.

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude

Sind nur zulässig:

1. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer in Neigung des Wohnhauses

2. Flachdächer und flachgeneigte Dächer.

Werden Garagen und untergeordnete Nebengebäude mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern ausgeführt, so darf die Dachneigung 10° nicht überschreiten.

Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Nebengebäuden, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach bis zu einer maximalen Dachneigung von 3 % vorgeschrieben.

(3) Dachdeckung

Für die Dachdeckung der Wohn- und Nebengebäude sind nur dunkelfarbige Eindeckungen zulässig.

Farbskala: RAL-F 2: Farbreihe Braun und RAL 8008 über 8025, 8024, 8007, 8011, 8016, 8017, 8014 und 8019 bis 8022;

Farbreihe Schwarz von RAL 9005 bis 9011.

Mischungen der genannten Farben sind zulässig.

Ausgenommen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 10° Dachneigung.

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

(1) Sockelhöhen

Die Sockelhöhe darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bis höchstens 1,00 m betragen. Eine von der vorstehenden Vorschrift abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise nur zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

(2) Geschosshöhen

Die Geschosshöhe darf max. 3,00 m betragen, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke.

(3) Drempel (Kniestöcke)

Drempel (Kniestöcke) sind unzulässig.

§ 4 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

(1) Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von nur max. 10 cm Höhe über Gehsteighöhe einzufassen (z. B. durch Rasenkant- bzw. Hochbordsteine).

(2) Einfriedungen an der Straßenseite sind nur als lebende Hecken oder/ und Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Gartenpforten und Einfahrtstore dürfen ebenfalls 80 cm Höhe nicht überschreiten.

An den Nachbargrenzen im Vorgartenbereich sind nur lebende Hecken oder/ und Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

§ 5 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN, NICHT ÖFFENTLICHEN FREIFLÄCHEN IM VORGARTENBEREICH

- (1) Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Mülltonnenschränke, Sammelboxen oder gemauerte Nischen, Heckenpflanzungen und Blenden aus Holz für die Aufnahme bzw. das Abdecken von Mülltonnen sind in Vorgärten zulässig.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer den Vorschriften der §§ 2 – 5 dieser Örtlichen Bauvorschrift als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

§ 7 INKRAFTTRETEN

Diese Örtliche Bauvorschrift wird mit Bekanntmachung rechtsverbindlich.