PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MD	
0,4	II
o	/
FH 10 m	

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Zul. Vollgeschosse
Bauweise |
maximal zulässige Firsthöhe

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B Überführender Verkehrsweg (privat)

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

V Straßenbegleitgrün

Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Ü Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten

Umgrenzung von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 3 Abs. 3 NDSchG)

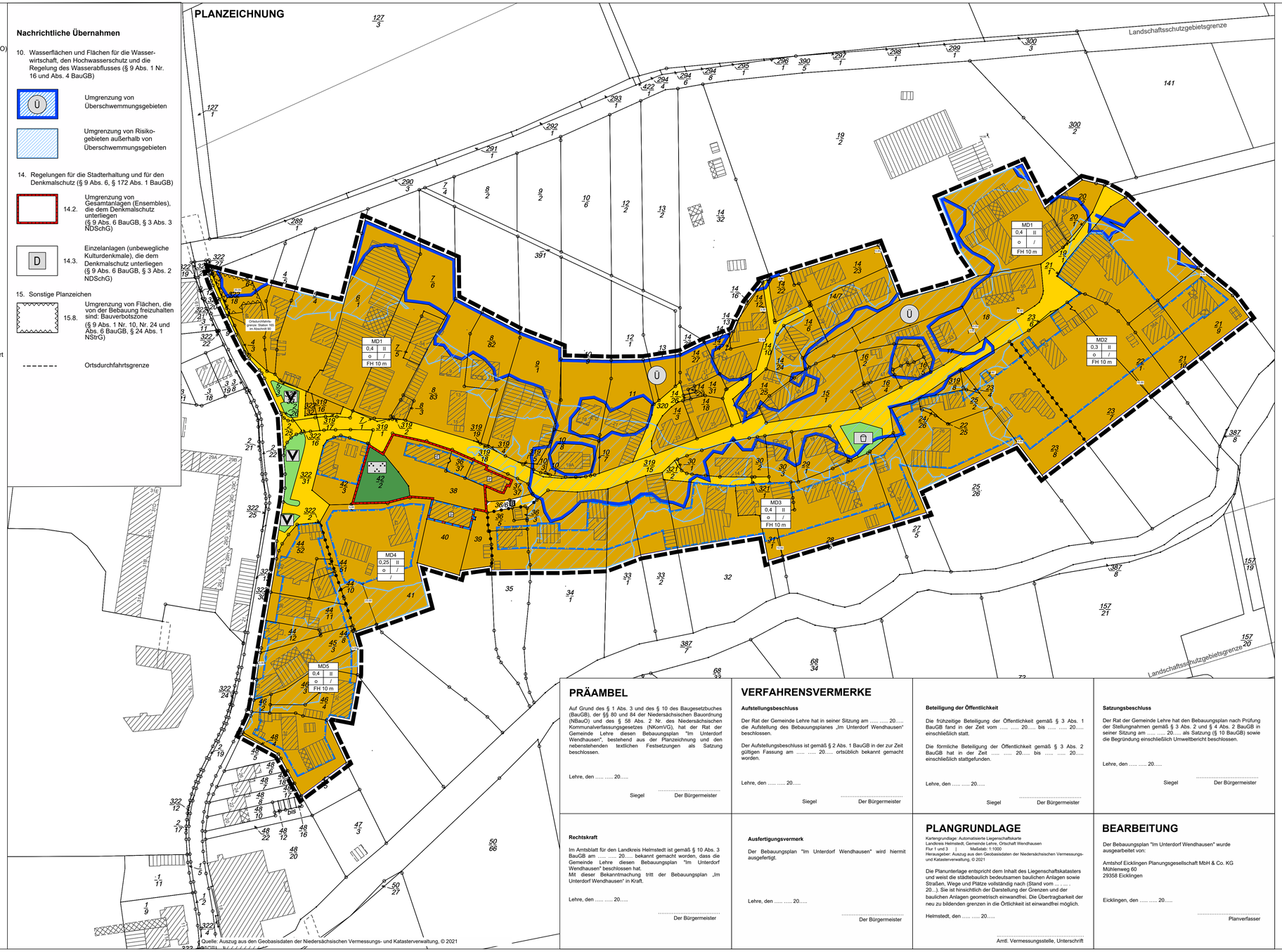
D 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 3 Abs. 2 NDSchG)

15. Sonstige Planzeichen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, § 24 Abs. 1 NStrG)

Ortsdurchfahrtsgrenze

PLANZEICHNUNG



KOMPENSATIONSMAßNAHME

Gemeinde Lehre, OT Wendhausen

Bebauungsplan "Im Unterdorf Wendhausen" mit Örtlicher Bauvorschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lehre diesen Bebauungsplan "Im Unterdorf Wendhausen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lehre, den .... 20.....

Siegel ..... Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am .... 20..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Unterdorf Wendhausen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am .... 20..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lehre, den .... 20.....

Siegel ..... Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom .... 20..... bis .... 20..... einschließlich statt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit .... 20..... bis .... 20..... einschließlich stattgefunden.

Lehre, den .... 20.....

Siegel ..... Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lehre hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... 20..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lehre, den .... 20.....

Siegel ..... Der Bürgermeister

Rechtskraft

Im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... 20..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lehre diesen Bebauungsplan "Im Unterdorf Wendhausen" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Im Unterdorf Wendhausen" in Kraft.

Lehre, den .... 20.....

..... Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Im Unterdorf Wendhausen" wird hiermit ausgefertigt.

Lehre, den .... 20.....

..... Der Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis Helmstedt, Gemeinde Lehre, Ortschaft Wendhausen
Flur 1 und 3 | Maßstab: 1:1000
Herausgeber: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... . . 20...). 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 .... 20.....

..... Amtl. Vermessungsstelle, Unterschrift

BEARBEITUNG

Der Bebauungsplan "Im Unterdorf Wendhausen" wurde ausgearbeitet von:

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft MbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Eicklingen, den .... 20.....

..... Planverfasser

Datum	Verfahrensstand	Änderung	Bearbeiter
09.06.2022	Vorentwurf		MS/LCB
29.09.2025	Entwurf		MS/LCB

Auftraggeber: Gemeinde Lehre, Marktstraße 10 | 38165 Lehre

Ausarbeitung: Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt

Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Tel: +49 (0) 5149 - 18 60 80

E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de
www.amtshof-eicklingen.de

Maßstab	1:1.000	Bearb. / gez.	MS/LCB
Datum	29.09.2025	Blattgröße	975 x 520