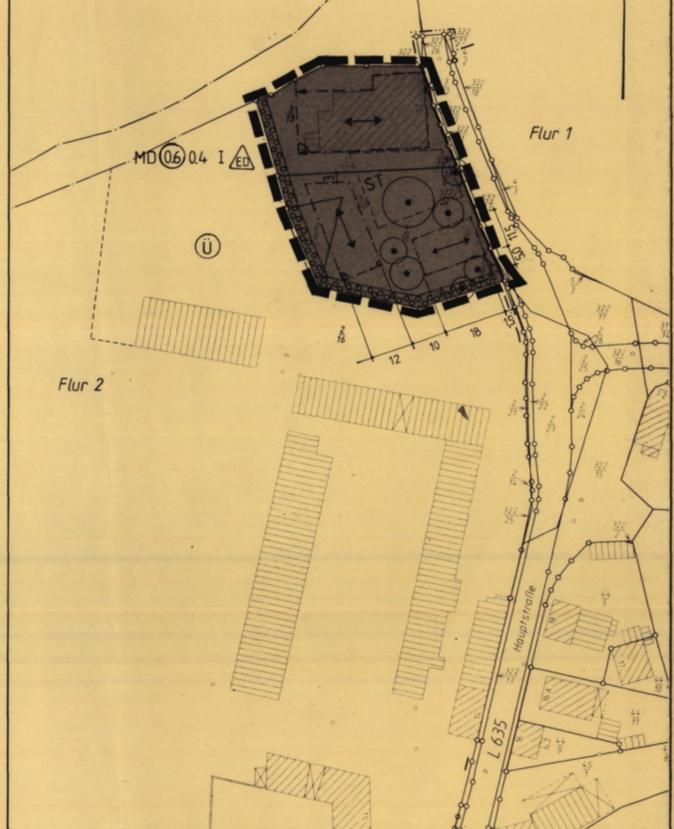


Gemarkung Wendhausen
Flur 1+2
Maßstab 1:1000
VP 1152/88



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
MD DORFGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
04 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
BAULINIE
BAUGRENZE
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäude-richtung
- VERKEHRSLÄCHEN**
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 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
ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER SCHUNTER (S. HINWEIS)

1. AUF DEN NICHT OBERBAUBAREN 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: EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN, MÜLLBOXEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND STELLPLÄTZE IN DEN DAFÜR BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN.
2. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS "OKKE" DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,50 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHOHE) BEZUGSPUNKT IST DIE HOHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÖHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHOHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HOHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HOHENLAGE DER ENTWASSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
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 FOLGENDE PFLANZBINDUNG:
a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBÜCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÖTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN, FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, ERLE ZU PFLANZEN.
c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
4. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.
- HINWEIS**
ENTLANG DER SCHUNTER IST GEM. § 92 ABS. 2 DES NDS. WASSERGESETZES VOM 28.10.1982 (Nds. GVBl. S. 425) IN VERBINDUNG MIT DEM "VERZEICHNIS DER WASSERLAUFE IM KREISE BRAUNSCHWEIG, FÜR DIE VORSCHRIFTEN DES GESETZES ÜBER DIE FREIHALTUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER WASSERLAUFE VOM 10.11.1921 GELTEN", EIN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET FESTGESTELLT.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**
für den Bebauungsplan HAUPTSTRASSE 1, Wendhausen, Gemeinde Lehre
- § 1 - GELTUNGSBEREICH
(1) Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist nebenstehend dargestellt.
(2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für bauliche Anlagen im Sinne von § 2 (1) der Niedersächsischen Bauordnung.
- § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN
(1) Für alle Gebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.
Für die Dächer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude sind ausnahmsweise auch geringere Dachneigungen, jedoch keine Flachdächer, zulässig.
(2) Bei Doppelhäusern sind die Dächer aller Hauseinheiten mit gleicher Dachneigung und gleicher Firsthöhe auszuführen.
(3) Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite max. um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden.
(4) Die Dächer der untergeordneten Nebenanlagen und Garagen müssen im Material und Neigung dem Dach des Hauptgebäudes entsprechen.
- § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHAUFBAUTEN, ZWERCHGIEBEL UND DREMPEL (KNIESTÜCKE)
(1) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf max. nur 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
(2) Der Dachaufbau muß zum Ortsgang einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.
(3) Zwerchgiebel sind unter Beachtung von Abs. (1) und (2) zulässig.
(4) Für stehende Gauben und Zwerchgiebel sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
(5) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
(6) Für die Dachüberstände gilt:
- Traufseite : mind. 0,30 m, höchstens 0,60 m
- Giebelseite : mind. 0,15 m, höchstens 0,30 m.
(7) Drempel (Kniestöcke) sind nicht zulässig.

- § 4 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNGEN
(1) Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton zulässig in der Farbe
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013.
(2) Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie Schornsteine, Entlüftungsrohre usw. sind, soweit technisch möglich, im Farbton der Dachdeckung zu halten.
(3) Bei Doppelhäusern sind die Dächer aller Hauseinheiten im gleichen Material auszuführen.
(4) Bei Doppelhäusern sind die Fenster und Türen aller Hauseinheiten hinsichtlich Format und Material aufeinander abzustimmen.
- § 5 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN
(1) Die Außenwandflächen der Gebäude sind auszuführen
a) in Ziegelmauerwerk
Es ist nur Material in der Farbe
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 zu verwenden.
b) in Fachwerkbauweise
Die Gefache sind auszuführen
- als Ziegelsichtmauerwerk
Es ist nur Material in der Farbe
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 zulässig.
- als Putzfläche
Anstriche in den Farbreihen GELB und WEISS der RAL-Farbkarte 840 HR:
GELB: RAL 1013 bis 1015, 1001, 1002
WEISS: RAL 9001, 9002, 9010
(2) Für die Giebeldreiecke und die wetterbeanspruchten Außenwände, jedoch max. an zwei Seiten, sind Verkleidungen zulässig.
(3) Als Materialien für Verkleidungen sind nur zugelassen:
a) Dachziegel in Material und Farbe der Dachdeckung.
b) Holz in senkrechter Schalung, Anstrich in den Farbreihen GRAU und BRAUN der RAL-Farbkarte 840 HR:
GRAU: RAL 7015, 7016, 7021, 7024 bis 7026
BRAUN: RAL 8003, 8004, 8007, 8011 bis 8015 oder farblose Schutzanstriche.
(4) Bei Doppelhäusern sind die Außenwandflächen und Verkleidungen aller Hauseinheiten im gleichen Material auszuführen.

- § 6 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER FENSTER UND TÜREN
(1) Fenster sind in stehenden, ausnahmsweise in quadratischen Formaten auszubilden. Fenster und Fenstertüren in Fachwerkwänden müssen seitlich in die Gefache eingepaßt werden.
(2) Als Material für Fenster, Schaufenster, Fenster- und Haustüren sind glänzende Metalle unzulässig. Unzulässig sind ferner gewölbte Fensterscheiben.
(3) Fensterrolläden sind nur dann zulässig, wenn sie in allen Teilen nicht aus der Außenwand herausragen.
(4) Bei Doppelhäusern sind die Fenster und Türen aller Hauseinheiten hinsichtlich Format und Material aufeinander abzustimmen.
- § 7 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN
(1) Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als
- lebende Hecken
- Holzzäune mit senkrechten Latten.
An den Nachbargrenzen sind außerdem Maschendrahtzäune zulässig.
(2) Die Höhe von 120 cm straßenseitig und 150 cm an den Nachbargrenzen darf nicht überschritten werden.
(3) Die Sockel der Zäune sind in Naturstein oder in einem dem zugehörigen Hauptgebäude entsprechenden Material (gem. § 5 Abs. 1a dieser DBV) auszuführen.
- § 8 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehre, den 02.08.1988
gez. Winkler Siegel
Ratsvorsitzender

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 30.02.1987 bis 31.08.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lehre, den 02.08.1988
gez. Graßhoff Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 14.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.
Lehre, den 02.08.1988
gez. Graßhoff Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist dem Landkreis Helmstedt am 04.08.88 zur Einsichtnahme vorgelegt worden.
Der Rat der Landkreises Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-540/4.08-16) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Helmstedt, den 02.11.1988
Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
i. A. gez. Schlegel
Bezirksdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 15.12.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lehre, den 02.08.1988
gez. Graßhoff Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.1987 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen 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 05.02.1988 bis zum 07.03.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Lehre, den 22.12.1988
gez. i. V. Saack
Stadt/Gemeindedirektor

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 14.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.
Lehre, den 02.08.1988
gez. Graßhoff Siegel
Stadt/Gemeindedirektor

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 02.08.1988
Stadt/Gemeindedirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lehre, den 02.08.1988
Stadt/Gemeindedirektor

KARTENGRUNDLAGE TK 4630 M 1:25000
HERAUSGEBER: LANDESWERKLEISTUNGSAMT
VERVIelfÄLTIGUNG MIT ERLÄUBNIS
DES HERAUSGEBERS

Hiernit wird amtlich bezeugt, daß die vor-umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung übereinstimmt. Die Abschrift/Ablichtung ist dem/des (Bezeichnung des Sachbearbeiters) (Bezeichnung des Sachbearbeiters) überreicht. Die Bezeichnung des Sachbearbeiters wird erteilt zur Vorlage bei
Lehre, den 11.08.1988
Der Gemeindedirektor
i. V. Siegel

GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT WENDHAUSEN
HAUPTSTRASSE 1
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
BEBAUUNGSPLAN

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER ANZEIGENVERFAHRENG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig