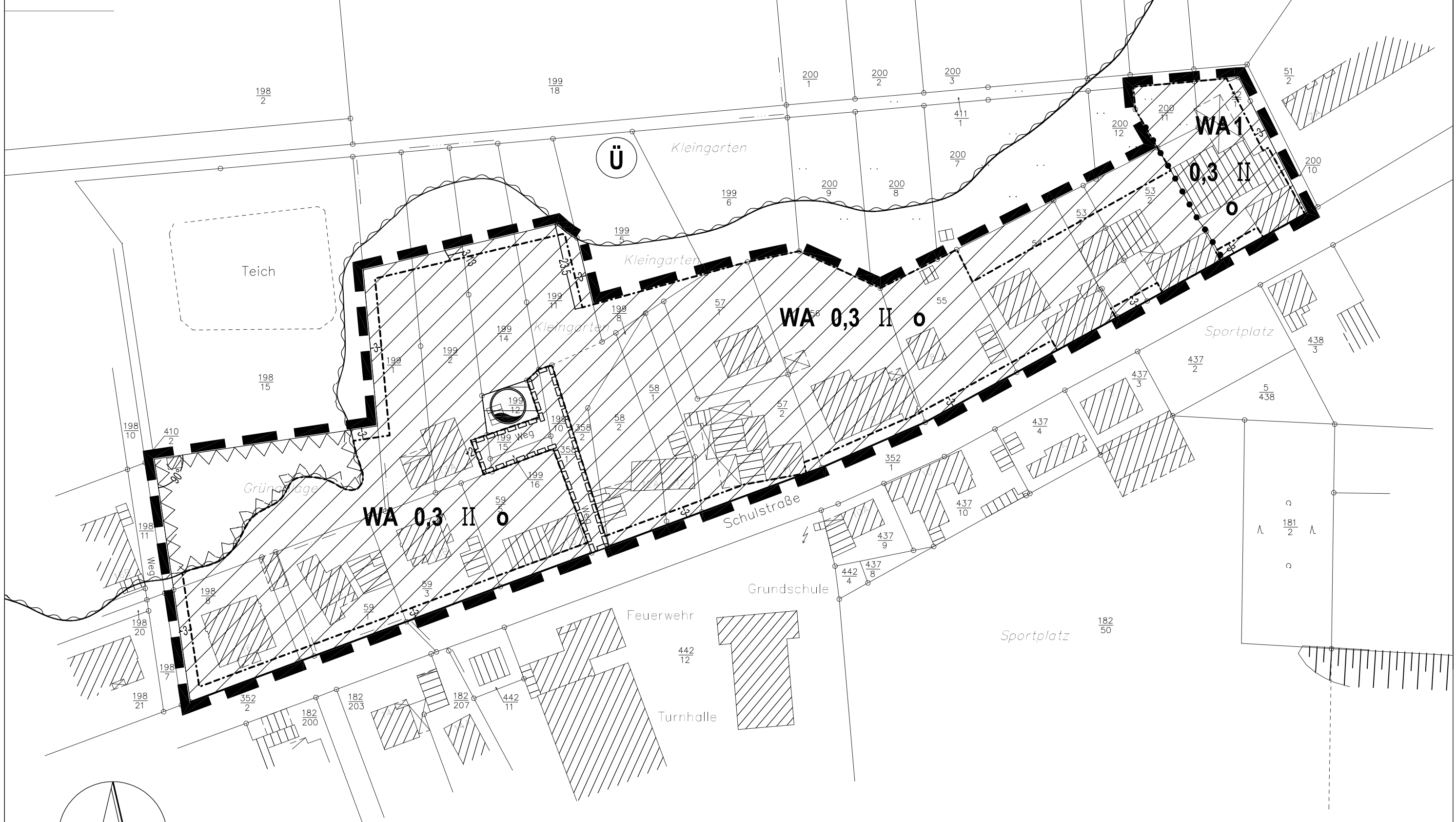


PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan „Schulstraße Nord“

Blatt	1:1000	Datum	06.04.2009	Vermaßungsart	ÜBPH/002
Ort	Lehre	Blatt	1	Vermaßungsart	mehrere

Vermessungsstelle:
 Dipl.-Ing. Andreas Schmidt
 Öffentlich bestellter Vermessungsang. /
 Wendensstraße 26
 38100 Braunschweig
 Tel: 0531 / 24405-0
 Fax: 0531 / 24405-19
 email: info@vermess.de
 www.der-vermesser.de



Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
"Schulstraße Nord"
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

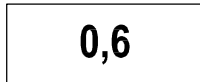
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

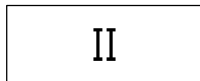


Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1, 2

Maß der baulichen Nutzung

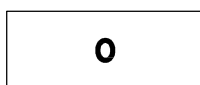


Grundflächenzahl

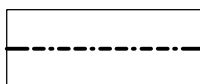


Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

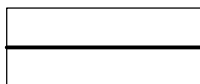


Offene Bauweise



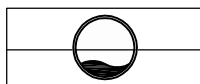
Baugrenze, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen



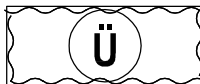
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



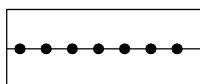
Flächen für Versorgungsanlagen, Pumpwerk

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

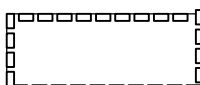


Überschwemmungsgebiet (gem. HQ 100 vom NLWKN mitgeteilt), siehe Hinweis

Sonstige Planzeichen



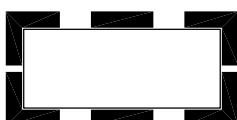
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Anlieger, Leitungsträger



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
"Schulstraße Nord"
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum wie Schwarzerle, Weide, Esche, Eiche, Bergahorn, Traubenkirsche zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
2. Im WA 1 können gem. § 1 (10) BauNVO zu Gunsten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der ihm dienenden baulichen und sonstigen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden. Es darf hierfür ausnahmsweise eine GRZ bis zu 0,6 ausgeschöpft werden.

Hinweis:

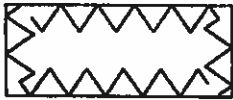
Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet gilt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Insbesondere ist § 78 WHG maßgeblich.



**Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen**

Schulstraße Nord

Bebauungsplan



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum wie Schwarzerle, Weide, Esche, Eiche, Bergahorn, Traubenkirsche zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
2. Im WA 1 können gem. § 1 (10) BauNVO zu Gunsten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der ihm dienenden baulichen und sonstigen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden. Es darf hierfür ausnahmsweise eine GRZ bis zu 0,6 ausgeschöpft werden.

Hinweis:

Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet gilt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Insbesondere ist § 78 WHG maßgeblich.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 09. März 2012


.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 09. März 2012

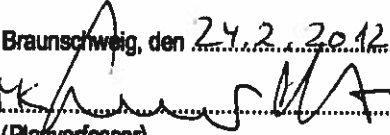

.....
(Bürgermeister)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.2.2012


.....
(Planverfasser)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Braunschweig, den 27.02.2012


.....
(Öffent. best. Verm.-Ing.)



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.09.2009 bis 23.10.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 09. März 2012


.....
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.06.2010 bis 17.06.2010 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 09. März 2012

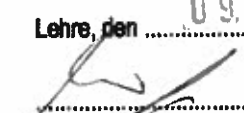

.....
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.02.2012 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 09. März 2012


.....
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 16.03.2012 durch Veröffentlichung unter www.gemeinde-lehre.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 16.03.2012 in Kraft getreten.

Lehre, den 04. Juni 2012


.....
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre Ortschaft Wendhausen

Schulstraße Nord

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Gemeinde Lehre, Ortschaft Wendhausen, Landkreis Holmstedt

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt von der vorhandenen, ausgebauten Schulstraße her und wird für die Hinterlieger privatrechtlich zu sichern sein.

8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde werden voraussichtlich keine besonderen Kosten entstehen.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.09.2009 bis 23.10.2009 und vom 03.06.2010 bis 17.06.2010 erneut gem. § 4a (3) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 23.02.2012 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung durch den Rat der Gemeinde Lehre beschlossen.

09. März 2012

Lehre, den


.....
(Bürgermeister)

