



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA Allgemeine Wohngebiete  
 MDe Dorfgebiete, eingeschränkt (s.textl.Festsetzungen Ziff.3)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0.3 Grundflächenzahl  
 0.3 Geschosflächenzahl

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen (Haupttrichtung)

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen  
 öffentliche Parkflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Sichtdreieck (s.textl.Festsetzungen Ziff.2)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes  
 Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht Begünstigte: Anlieger  
 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Ziff. 25 BBauG) (s. textl. Festsetzungen Ziff. 4)  
 Übernahmeverpflichtete: Grundstückseigentümer  
 Zu erhaltender Baum (Eiche)  
 Bereich, in dem die Art der Nutzung mit textlicher Festsetzung Ziff. 3 nicht genehmigt ist.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Auf den nicht überbaubaren 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:  
 Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:  
 a) Nebenanlagen und Stellplätze  
 b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone
- Das Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (4) gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MD<sub>e</sub> sind nicht zulässig landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:  
 Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:  
 a) je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stk. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.  
 b) je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche,) zu pflanzen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
 (Stand vom 9. JAN. 1980)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.\*  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.\*

BRAUNSCHWEIG, den 10. JAN. 1980  
 27/79 KATASTERAMT BRAUNSCHWEIG  
 GEZ. DR. BLEUMER  
 SIEGEL

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Büro für Stadtplanung  
 Bohlweg 1  
 3300 Braunschweig  
 Ru. 19161/62  
 Braunschweig, den 13.12.79

Der Rat der Stadt/Gemeinde\* hat in seiner Sitzung am 27.4.1978 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom 20.10.78 ortsüblich bekanntgemacht.

LEHRE, den 15. JAN. 1980  
 GEZ. DANNEHM SIEGEL GRASSHOFF  
 BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Der Rat der Stadt/Gemeinde\* hat in seiner Sitzung am 19.7.79 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 a, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 24.8.79 ortsüblich durch AUSHANG bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 3.9.1979 bis 5.10.1979 öffentlich ausgelegen

LEHRE, den 15. JAN. 1980  
 GEZ. DANNEHM SIEGEL GRASSHOFF  
 BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Der Rat der Stadt/Gemeinde\* hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.11.79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

LEHRE, den 15. JAN. 1980  
 GEZ. DANNEHM SIEGEL GRASSHOFF  
 BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde\* in der Sitzung vom 15.11.79 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.21102-54014.02-3 vom heutigen Tage teilweise genehmigt.

Braunschweig, den 10.03.82  
 Bezirksregierung Braunschweig  
 im Auftrage  
 GEZ. KURZ  
 SIEGEL

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt am 13.7.1982 Nr. 24 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan ortsüblich rechtsverbindlich.

LEHRE, den 4. AUG. 1982  
 Der Gemeindevorstand  
 W. F. F. F.



**GEMEINDE LEHRE  
 ORTSCHAFT BEIENRODE  
 "BEIENRODE - SÜD I"  
 BEBAUUNGSPLAN**

DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER GENEHMIGUNGSVERFAHRENSBESTIMMUNGEN SIND IN DIESER PLANPASSUNG ENTHALTEN!

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig