

Braunschweig, den 20.12.2004

gez. Schmidt
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 14.12.2004

gez. MK, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.12.2004 im Amtsblatt Nr. 48 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.12.2004 in Kraft getreten.

Lehre, den 12.01.2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften

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

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSEHOF

TIERPARK ESSEHOF

1. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFBEBUNG

BEBAUUNGSPLAN

Stand: 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. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.2003). 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.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.2000 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 04.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.04.2000 bis 22.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 21.12.2004

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.2004



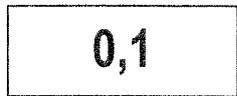
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

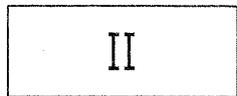


Sonstige Sondergebiete
Tierpark, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

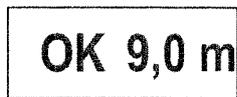
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

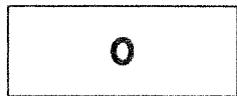


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

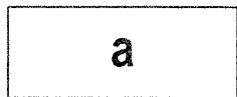


Höhe baulicher Anlagen, Oberkante, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

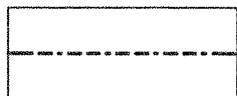
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3

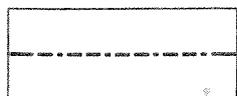


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

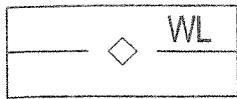


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, gem. § 9 (1) NR. 11 BauGB

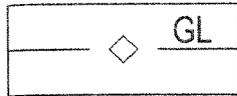
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



20 kV-Freileitung, mit 2 x 10 m Schutzstreifen

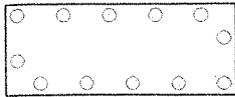


Wasserleitung, unterirdisch, mit 2 x 3 m Schutzstreifen



Gasleitung, unterirdisch, mit 2 x 3 m Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

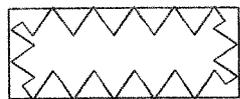


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

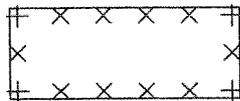
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



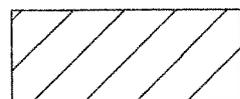
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5



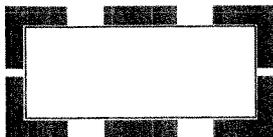
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Kennzeichnung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bereich der Teilauflhebung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tierpark" sind alle baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen zulässig, die der Betrieb des Tierparks erfordert. Dies sind neben Ställen und Unterständen insbesondere Gebäude für Kasse, Verwaltung, Café, Werkstatt, Wohnungen für Tierpfleger, Aufsichtspersonal und Altenteil, Geräte sowie Lagerplätze unter freiem Himmel und Spielplätze.
2. Die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird mit 9,0 m über Terrain angesetzt. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländerverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
4. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB folgendes:
 - a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn und Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
5. Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes entlang von Kreisstraßen eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone) von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

KENNZEICHNUNG

Innerhalb der gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen befindet sich die "Altablagerung Essehof". Es handelt sich um eine ehemalige Deponie für Hausmüll, die unter der Anlagennummer 1540144011 im Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen geführt wird.