

PLANGRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG		Gechäftsnummer	
Bebauungsplan „Vor dem Hasenbalken“ mit ÖBV		04BPL011	
Verfasser:	Datum:	Maßstab:	Datum:
Lehre	20.02.2012	1 : 1.000,0	23.06.04
Ort:	Flurstück:		
Lehre	3		20.02.2012

	Vermessungsstelle: Dipl.-Ing. Andreas Schmidt Öffentlich bestellter Vermessungsang. Wendenstraße 28 38100 Braunschweig Tel: 0531 / 24495-0 Fax: 0531 / 24495-10 eMail: andreas.schmidt@vms.de www.de.vms.de
--	---

**GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT ESSEHOF**

**VOR DEM HASENBALKEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

BEBAUUNGSPLAN

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Dorfgebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vor dem Hasenbalken"

GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT ESSEHOF

VOR DEM HASENBALKEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 56, 97, 98 NBauO)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Hasenbalken" in Essehof, Gemeinde Lehre.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.

(2) Für Garagen und Gebäude mit weniger als 40 m² Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton oder Ton zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig. Dabei dürfen Sonnenkollektoren und Solarzellen nicht mehr als 50 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig.

RAL 2001 rotorange, RAL 3013 tomatenrot, RAL 3016 korallenrot.
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

(3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT ESSEHOF

VOR DEM HASENBALKEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

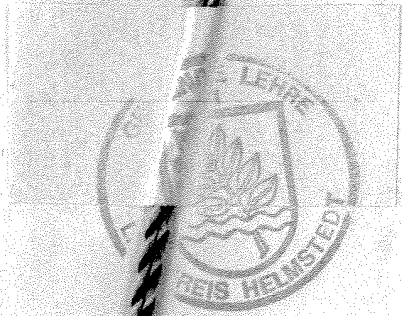
BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ist gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - a) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - b) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO unzulässig.

2. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Waldsaumzone zu entwickeln.
Die Maßnahme entspricht der Aufwertung um eine Wertstufe gem. "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ-Modell).
Im Umfang von 0,22 ha wird die Maßnahme den Eingriffen durch die Straßen und im allgemeinen Wohngebiet zugerechnet.
Im Umfang von 0,16 ha bleibt die Maßnahme zur Zuordnung für Eingriffe an anderer Stelle vorbehalten.
(gem. §§ 9 (1a) und 135a BauGB).

3. Nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes wird entlang der Landesstraße L 635 eine von Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m Breite, gemessen 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.



GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT ESSEHOF

VOR DEM HASENBALKEN MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

STAND: § 10(3) BauGB

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

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, zur Satzung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

[Signature]
.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hasenbalken" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 17. Nov. 2005

[Signature]
.....
(Bürgermeister)

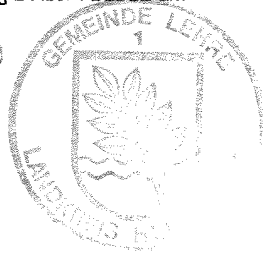


Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Hasenbalken Neuaufstellung" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 17. Nov. 2005

[Signature]
.....
(Bürgermeister)



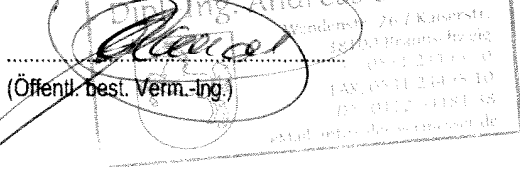
Planunterlage

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

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.

Braunschweig, den 16.11.2005
.....
Andreas Schmidt
.....
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 16.11.2005

[Signature]
.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

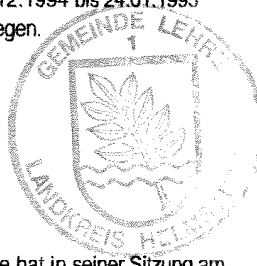
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 22.12.1994 bis 24.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

[Signature]
.....
(Bürgermeister)



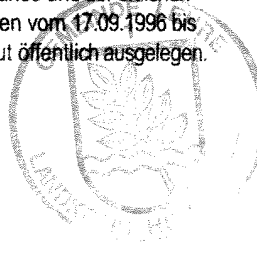
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 17.09.1996 bis 18.10.1996 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

[Signature]
.....
(Bürgermeister)



Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 23.03.1999 bis 26.04.1999 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 10.01.2000 bis 25.01.2000 gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)



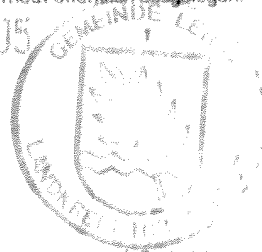
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/ Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und 2. Satz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 11.08.2005 bis 25.08.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)

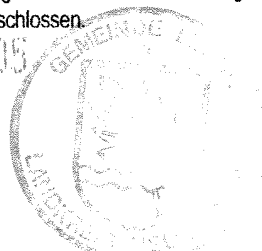


Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 10.11.2005 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18.11.2005 im Amtsblatt Nr. 47 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.11.2005 in Kraft getreten.

Lehre, den 30. Nov. 2005

(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. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre den

(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre, Ortschaft Essehof, Landkreis Helmstedt

9.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründungen haben mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 22.12.1994 bis 24.01.1995 öffentlich ausgelegen.

Die überarbeiteten Begründungen haben mit den geänderten zugehörigen Beiplänen erneut gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB vom 17.09.1996 bis 18.10.1996 öffentlich ausgelegen.

Die überarbeiteten Begründungen haben mit den geänderten zugehörigen Beiplänen erneut gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB vom 23.03.1999 bis 26.04.1999 öffentlich ausgelegen.

Die überarbeiteten Begründungen haben mit den geänderten zugehörigen Beiplänen erneut gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB vom 10.01.2000 bis 25.01.2000 öffentlich ausgelegen.

Die überarbeiteten Begründungen haben mit den geänderten zugehörigen Beiplänen erneut gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 öffentlich ausgelegen.

Die überarbeiteten Begründungen haben mit den geänderten zugehörigen Beiplänen erneut gem. § 3 (3) BauGB vom 11.08.2005 bis 25.08.2005 öffentlich ausgelegen.

Sie wurden in der Sitzung am 10.11.2005 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Begründungen zum Bebauungsplan "Vor dem Hasenbalken" und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

.....

(Bürgermeister)

