

Grundlage: Topographische Karte 1 : 25 000,  
 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)  
 Entworfen mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches  
 Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 796/88.

Es wird festgestellt und hiermit be-  
 glaubigt, daß die Abschrift des Be-  
 bauungsplanes mit der vorgelegten  
 Urschrift in Verbindung mit der Anzei-  
 geverfügung übereinstimmt.

....., den .....

.....  
 Gemeindedirektor

**GEMEINDE LEHRE**  
**ORTSCHAFT FLECHTORF**

**VERSORGUNGSZENTRUM**  
**2. ÄNDERUNG**

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. §13 BauGB)

**BEBAUUNGSPLAN**

Die in der Anzeigenfüng beanstandeten  
 redaktionellen Mängel sind in dieser Plan-  
 fassung behoben worden.

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

**Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/ nebenstehenden/ ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre den 09. Jul. 1996

gez. Winkler  
(Bürgermeisterin) Siegel

gez. Grabhoff  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die ~~Aufstellung des Bebauungsplans~~ ~~beschlossen~~ vereinfachte Änderung des ~~Der Aufstellungsbeschlusses~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. ~~Bebauungsplanes nach § 13 (1) BauGB~~ beschlossen.

Lehre den 09. Jul. 1996

gez. Grabhoff  
(Stadt-/Gemeindedirektor) Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11. 10. 93...).

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.

Helmstedt den 15. 05. 96

gez. Weiß  
Katasteramt / öffentl. best. Verm. Ing. Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 26. 04. 1996

(Planverfasser)

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.~~

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung 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 mit Schreiben vom 27. 11. 95.. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. 12. 95 gegeben.

Lehre den 09. Jul. 1996

gez. Grabhoff  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09. 05. 96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre den 09. Jul. 1996

gez. Grabhoff  
(Stadt-/Gemeindedirektor)

Siegel

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15. 07. 1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teilen nicht geltend gemacht.

Helmstedt den 17. 09. 1996

Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt  
Der Oberkreisdirektor

Siegel gez. i. A. Siegert  
Baudezernent

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

Wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 02. 10. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 02. 10. 1996 in Kraft getreten.

Lehre den 10. Okt. 1996

gez. i. A. Heine  
(Stadt-/Gemeindedirektor) Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

(Stadt-/Gemeindedirektor)


# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, 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 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:  
Zulässig sind nur:  
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.  
(gem. § 9 (1) Ziff. 4. BauGB)
  
3. Höhenlage der baulichen Anlagen:  
Die Oberfläche des Fußbodens des ersten Vollgeschosses 'OKF' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.  
(gem. § 9 (2) BauGB)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

 DORFGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL


I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o OFFENE BAUWEISE


----- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

———— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE


**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

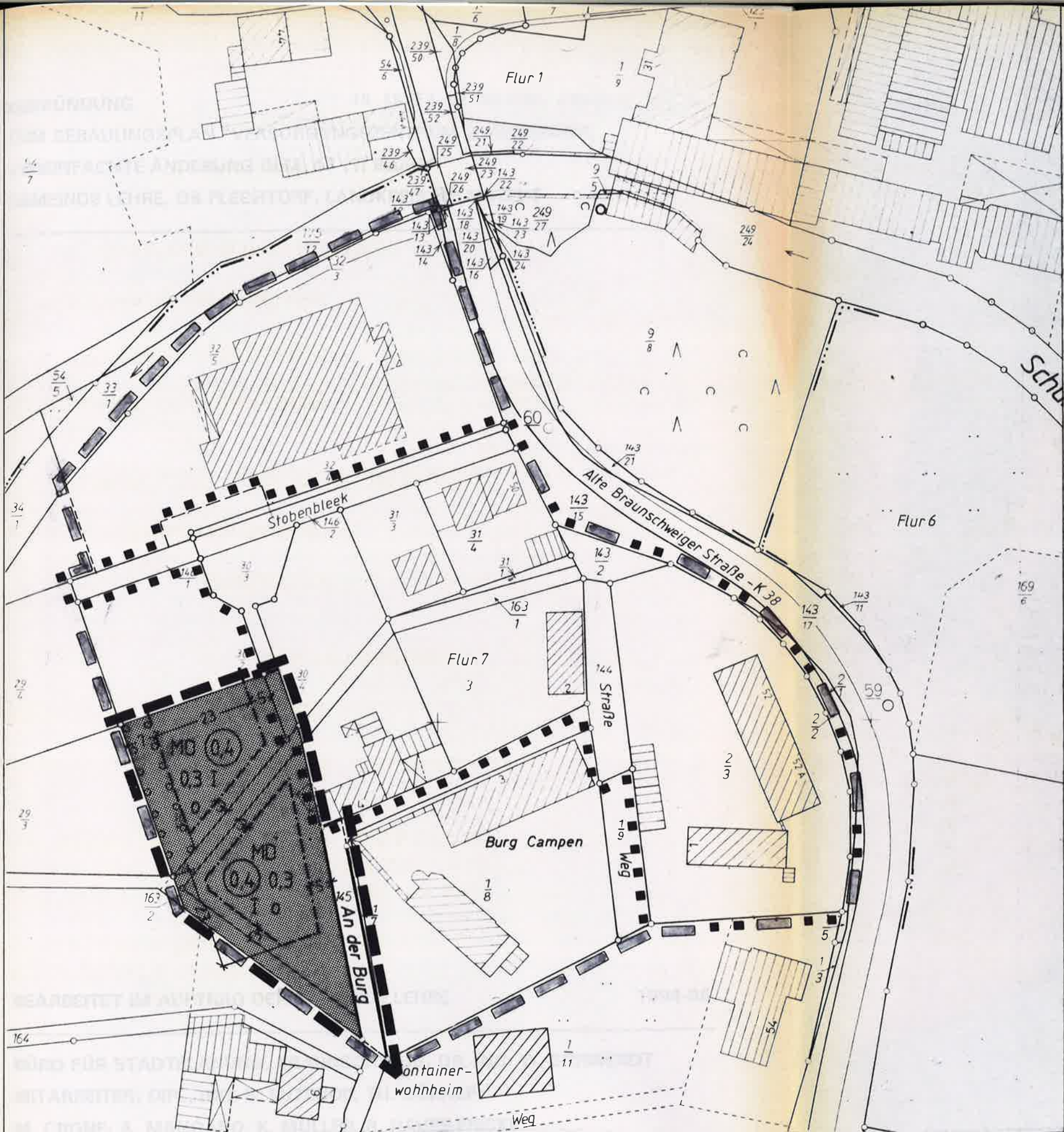
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS  
VERSORGUNGSZENTRUM, 2. ÄNDERUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS  
VERSORGUNGSZENTRUM

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS  
VERSORGUNGSZENTRUM, 1. TEILWEISE ÄNDERUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung *Flechtorf*  
 Flur 7 , Maßstab 1:1000 , VP 1120/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB1. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

