

~~Ort und Dauer der öffentlichen Anzei-~~
legung wurden am Orts-
üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat
die Stadt/Gemeinde zuvor eine ein-
geschranzte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
..... bis Gele-
genheit zur Stellungnahme gegeben.
..... den

~~Stadt/Gemeindedirektor~~

Die Durchführung des Anzeigeverfah-
rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem.
§ 12 BauGB am **18.12.95** im Amts-
blatt f. d. Landkreiße bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist
ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung sind
damit am **18.12.95** in Kraft
getreten.

..... **Lehre** den **28.12.1995**

..... **1.4. gez. keine**
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Innerhalb eines Jahres nach In-
krafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschrif-
ten gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2
BauGB beim Zustandekommen des Be-
bauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschrift über Gestaltung
nicht geltend gemacht worden.

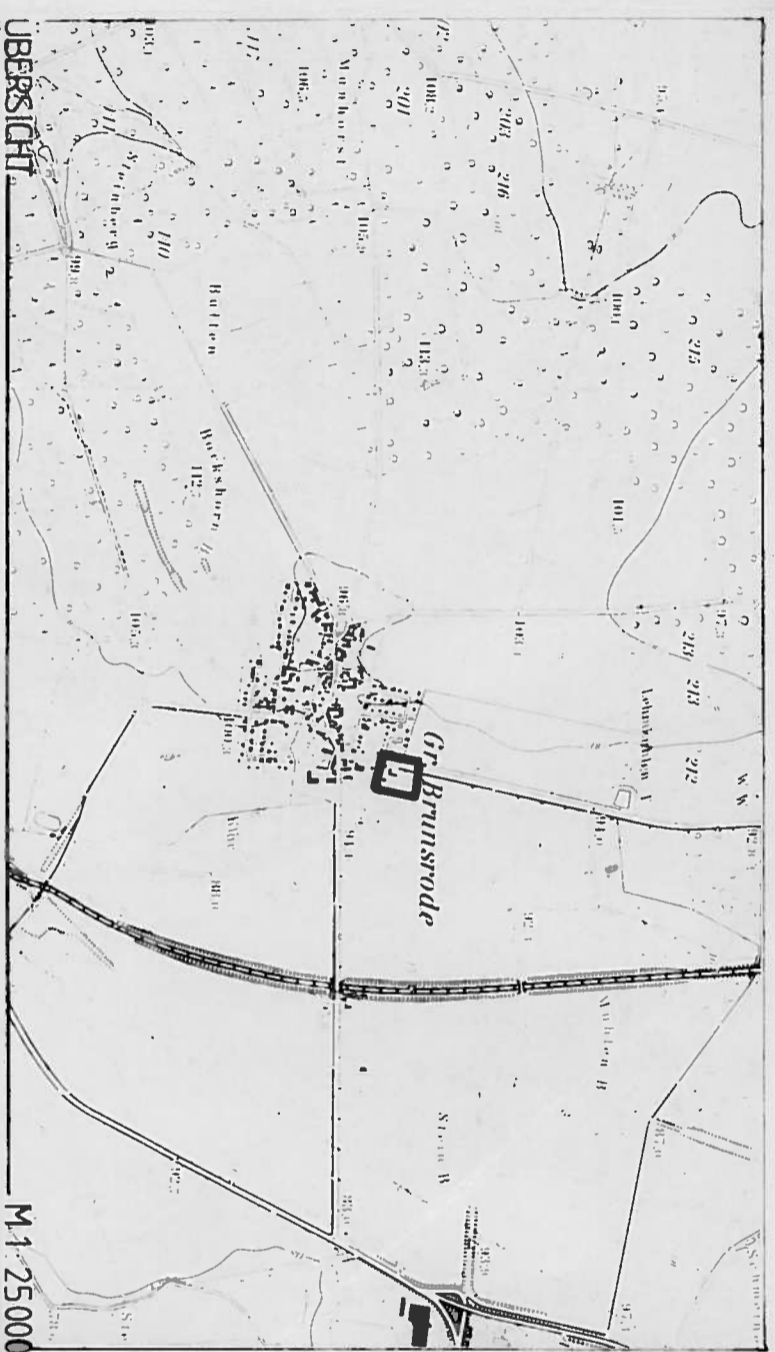
....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschrift
über Gestaltung sind Mängel in der
Abwägung nicht geltend gemacht wor-
den.

....., den

.....
Stadt/Gemeindedirektor



ÜBERSICHT
Kartensprundlinge: Topographische Karte 1:25 000
4629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Niedersächsische
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung 85 796/88

Es wird festgestellt und hiermit be-
gläubigt, daß die Abschrift des Be-
bauungsplanes mit der vorgelegten
Urschrift übereinstimmt.

....., den

.....
Gemeindedirektor

GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT GROSS BRUNNSRODE
KLEIN BRUNNSRODER STRASSE
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

BEBAUUNGSPLAN

Die in der Anzeigenfürgung 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

Aufg. und des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde **Lehre** diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den ~~bestimmenden~~/nebensubstantiellen ~~textlichen~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~bestimmenden~~/nebensubstantiellen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lehre den **30. Aug. 1995**

gez. Winkler
(Bürgermeister)

Siegel

i.V. gez. Denneberg
Stadt-/Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der
~~Der Rat der Stadt/Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am **28.06.1994** die Aufstellung des Bebauungsplans ~~der örtlichen Bauvorschrift~~ über ~~Gestaltung~~ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.8.1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre den **30. Aug. 1995**

i.V. gez. Denneberg
Stadt-/Gemeindedirektor

Siegel

Der Verwaltungsausschuss der
~~Der Rat der Stadt/Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am **22.11.1994** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 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 über Gestaltung haben mit Begründungen vom **22.12.1994** bis **24.01.1995** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre den **30. Aug. 1995**

i.V. gez. Denneberg
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 18.12.1992**). 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 **4. Juli 1995**

gez. i.V. Dr. Stegelmann
Katasteramt

Siegel

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

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den **26.8.1995**

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen 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 vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

....., den

~~Stadt-/Gemeindedirektor~~

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **22.06.95** als Satzungen (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre den **30. Aug. 1995**

i.V. gez. Denneberg
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist dem **Lk. Helmstedt** am **07.09.95** gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

~~Der Landkreis Helmstedt hat am **6.9.21.5.1994** erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~

Helmstedt, den **29.11.1995**

Boadizant
gez. Siebert
Bezirksregierung/Landkreis/Helmstedt
Der Oberkreisdirektor

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde ist dem am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.~~

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

....., den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am **18.12.95** im Amtsblatt **f.d. Landkreis** bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am **18.12.95** in Kraft getreten.

Lehre den **28.12.1995**

i.V. gez. keine
Stadt/Gemeindedirektor

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

....., den

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

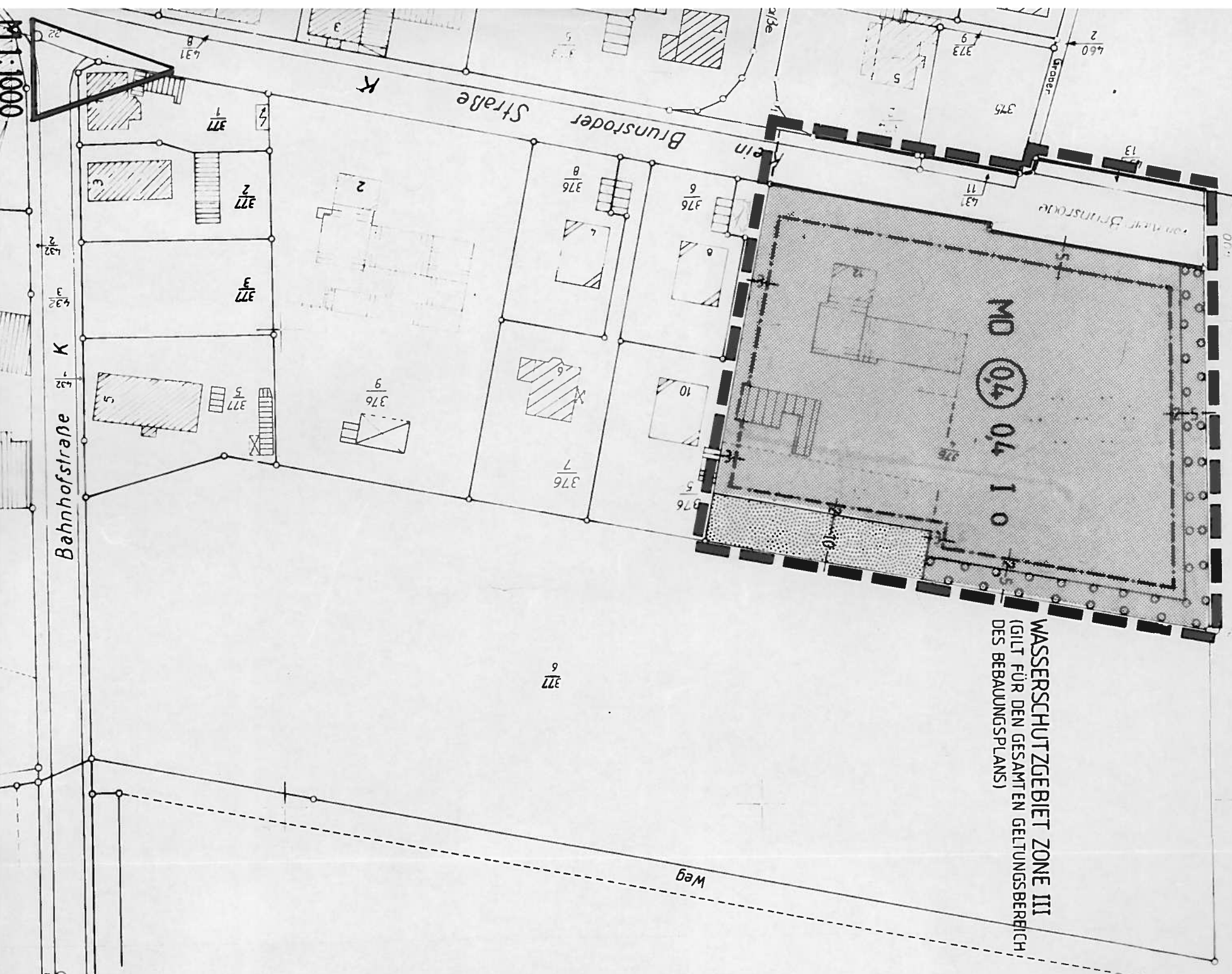
....., den

Stadt/Gemeindedirektor

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III
(GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANS)

MD 04 04 1 0




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, PlanzV90
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL


1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze


BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

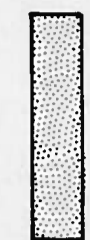
 BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

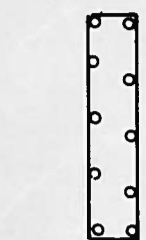
 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

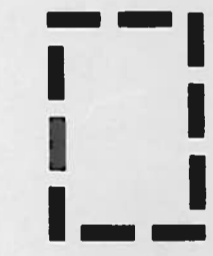
GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, s. textliche Festsetzung
Ziff. 2

PLÄNUNGEN, 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. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "KLEIN BRUNNSRODER
STRASSE" ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVOR-
SCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 100 m² neu versiegelter Fläche
als Ausgleichsmaßnahme 1 Laubbaum der unter Ziff. 3 genannten Arten oder
2 hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen.
Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle
ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt
§ 213 BauGB zum Tragen.

2. Auf der privaten Grünfläche ist je 100 m² ein hochstämmiges Obstgehölz wie
Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen.
Vorhandener Baumbestand ist auf die Forderungen dieser textlichen Festset-
zung anrechenbar.
Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle
ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt
§ 213 BauGB zum Tragen.

3. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gilt:

a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Hainbuche,
Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu
pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene
Arten zu pflanzen.

b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Esche, Fel-
dahorn, Mehlbeere, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im
Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen
kommt § 213 BauGB zum Tragen.

REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG GEM. ANZEIGENVERFÜGUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III (gilt für den gesamten Gel-
tungsbereich des Bebauungsplans)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§ 56, 97, 98 NBauO)

4 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Klein Brunroder Straße" in Groß Brunrode, Gemeinde Lehre.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung 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 zwischen 38° und 48° 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.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL	2001	rotorange
	3013	tomatenrot
	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 über Gestaltung entspricht.