

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 20 kV** 20 kV Leitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten
 - TW** Trinkwassertransportleitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten
 - AW** Abwasserleitung, unterirdisch, Schutzstreifen beachten; Hinweise zu Bepflanzungen gem. DVGW Regelwerke Merkblatt GW 125 beachten

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**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

- Ü** Überschwemmungsgebiet
- in Aussicht genommene Überschwemmungsgebiete gem. § 9 (6a) Satz 2 BauGB vermerkt
- L** Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscounter" sind gem. § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB Vorhaben gem. des zugehörigen Durchführungsvertrages zulässig. Folgende Nutzung ist zulässig:
 - Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 950 m².
 - Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) *

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
[SO1]	57	42
[SO2]	63	48

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Emissionskontingentes zugerechnet werden. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz $f = 500$ Hz und eine mittleren Quellhöhe $hQ = 3$ m über GOK durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

- Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 800 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten - der folgenden Arten zu pflanzen:
Baumarten: Nussbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Ulme oder heimische Obstbaumsorten als Hochstämme.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Gehölze auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Je 2 m² Anpflanzfläche ist je ein Strauch der Artenliste in Gruppen zu mindestens 5 Stück zu pflanzen. Es sind mindestens 3 Arten zu verwenden.
Sträucher: Hasel, Roter Hartriegel, Holunder, Liguster, eingriffiger Weißdorn, Schneeball, gemeine Heckenkirsche, schwarze Johannisbeere, Ohnweide, Himbeere, Hundsröse.
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist in einem Abstand von 20 m ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesstraße B 248 gem. § 9 (1) FStrG eine Bebauung unzulässig. Davon abweichend können Stellplätze innerhalb dieser Fläche unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs der Baugenehmigung und des entschädigungslosen Rückbaues für den Fall von Ausbaumaßnahmen an der B 248 oder deren Nebenanlagen zugelassen werden. Es gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Stellplätzen ist nur die Verwendung von HSE Lampen zulässig.

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 textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

<u>Aufstellungsbeschluss</u>	<u>Satzungsbeschluss</u>
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 18.06.2009 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 03. Juli 2009

gez. Westphal (Bürgermeister) Siegel gez. Westphal (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: 042-ALK Lehre, Stand vom 26.02.2009). 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.	<u>Bekanntmachung und Inkrafttreten</u>
	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 10.07.2009 im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 10.07.2009 in Kraft getreten.

Springe, den 09.06.09

Lehre, den 16. Juli 2009

gez. Flebbe (Öffentl. best. Verm.-Ing.) Siegel gez. Westphal (Bürgermeister) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig.	<u>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</u>
	Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Braunschweig, den 2.6.2009

gez. M. Klesen, gez. H. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 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 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.02.2009 bis 25.03.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 03. Juli 2009

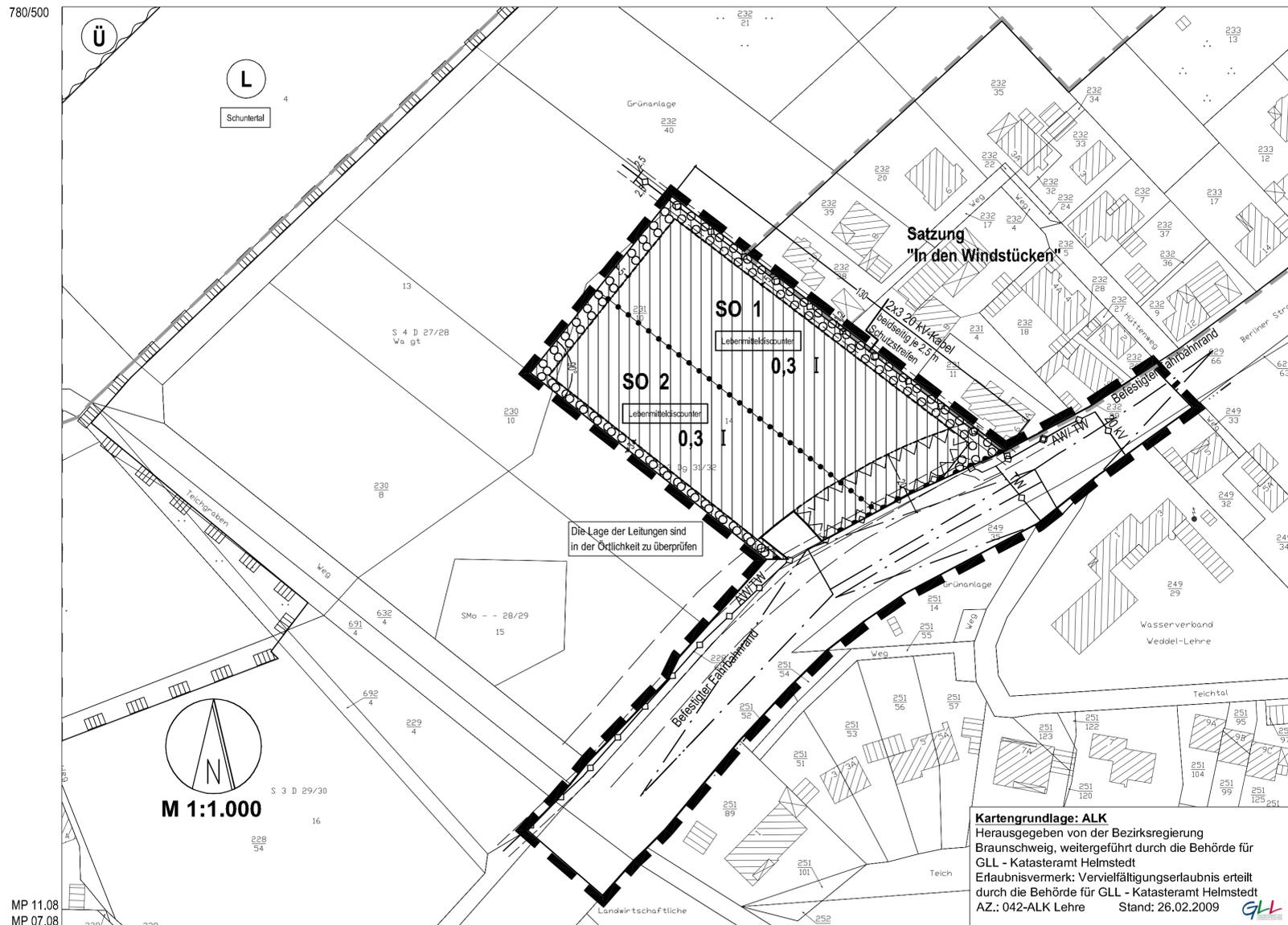
gez. Westphal (Bürgermeister) Siegel

Gemeinde Lehre

"ALDI"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung



Kartengrundlage: ALK
Herausgegeben von der Bezirksregierung Braunschweig, weitergeführt durch die Behörde für GLL - Katasteramt Helmstedt
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die Behörde für GLL - Katasteramt Helmstedt
AZ.: 042-ALK Lehre Stand: 26.02.2009

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 textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

10.3. Juli 2009

Lehre, den


.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

10.3. Juli 2009

Lehre, den


.....
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 18.06.2009 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

10.3. Juli 2009

Lehre, den


.....
(Bürgermeister)



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: 042-ALK Lehre, Stand vom 26.02.2009).

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.

Springe, den 09.06.09


.....
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 10.07.2009 im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 10.07.2009 in Kraft getreten.

Lehre, den 17.6. Juli 2009

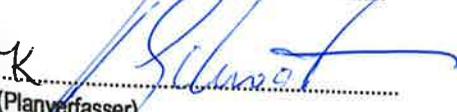

.....
(Bürgermeister)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 26.6.2009


.....
(Planverfasser)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 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 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

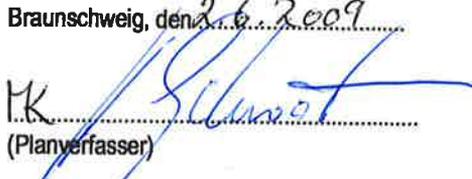
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 26.06.2009

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 26.2.2009


.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 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 11.02.2009. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.02.2009 bis 25.03.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 03. Juli 2009


.....
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre

"ALDI"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB