



# **GEMEINDE LEHRE**

## **Der Bürgermeister**

### **Bekanntmachung**

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Lehre**

#### **Bebauungsplan „Im Unterdorf Wendhausen“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Wendhausen für das nebenstehend dargestellte Gebiet**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat am 25.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Unterdorf Wendhausen“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Wendhausen beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Zur Erzielung einer entsprechenden Anstoßwirkung wird der Aufstellungsbeschluss der Öffentlichkeit hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Gemeinde Lehre möchte durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets gewährleisten. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist insbesondere zum Schutz dieses historischen Ortskerns von Wendhausen erforderlich. Das Gebiet ist von Fachwerk- und Backsteingebäuden aus dem 18. Jhd., 19. Jhd. sowie frühen 20. Jhd. sowie der alten Kirche geprägt. Dieses Ortsbild gilt es zu erhalten indem die städtebauliche Entwicklung durch einen Bebauungsplan gelenkt wird. Darüber hinaus soll die Entstehung von städtebaulichen Missständen verhindert werden, wie sie zum Beispiel durch eine unerwünschte Nachnutzung, eine zu starke Nachverdichtung oder auch moderne Architektur entstehen können.

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung sind auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Niedersächsische Bauordnung für den Geltungsbereich geplant.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lehre stellt die betroffene Fläche als gemischte Baufläche dar, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nebenstehenden Lageplan vom 21.04.2021 im Maßstab 1:2.500. Er umfasst in der Gemarkung Wendhausen alle Grundstücke entlang der Straße „Im Unterdorf“.

Quelle: Ohne Maßstab. Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Hinweis

Nach Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Zeitpunkt dieser Beteiligung wird zu gegebener Zeit bekannt gemacht.

Neben dem Aushang der Bekanntmachung erfolgt die Bekanntmachung in elektronischer Form auf der Internetseite der Gemeinde Lehre unter [www.lehre.de/Rathaus + Bürgerservice/ Bekanntmachungen/ Sonstige Bekanntmachungen](http://www.lehre.de/Rathaus+Bürgerservice/Bekanntmachungen/SonstigeBekanntmachungen).

Lehre, den 26.05.2021  
Der Bürgermeister

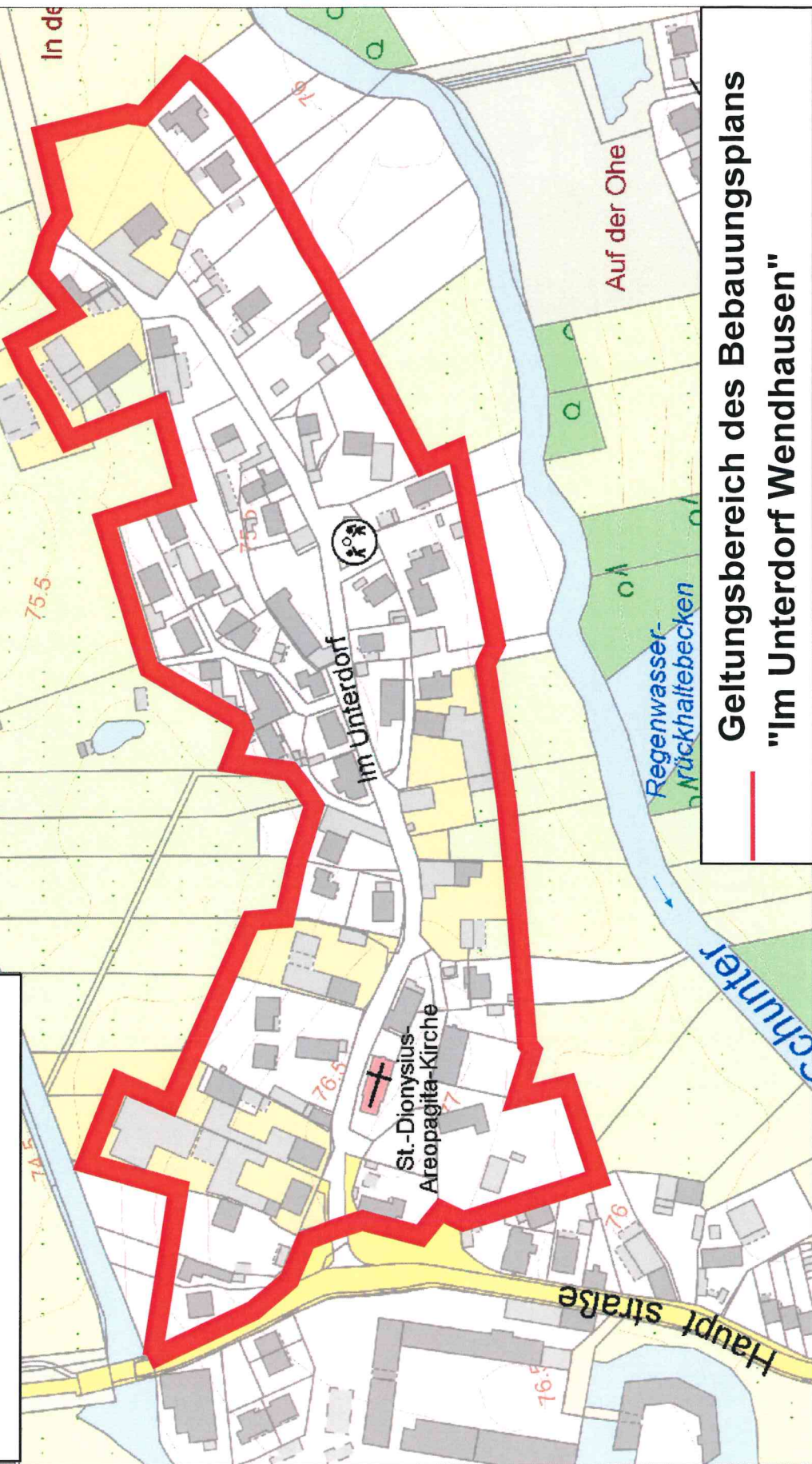
  
Andreas Busch



Ausgehängt am: 26.05.2021  
Abzunehmen am: 10.06.2021

E 611912 m  
N 5798177 m

Gemeinde Lehre  
Ortschaft Wendhausen



— Geltungsbereich des Bebauungsplans  
"Im Unterdorf Wendhausen"

N 5797743 m  
E 611284 m