



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre Ortschaft Flechtorf

Gewerbehalle Flechtorf mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

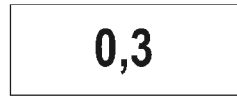
Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

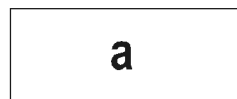


Firsthöhe als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

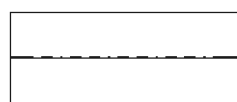


Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

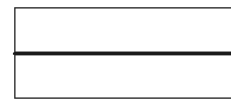


Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

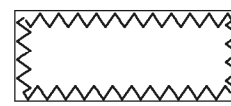


Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

970/450

Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
 Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg

Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

Lageplan Maßstab 1: 1000
 (technischer Lageplan / Plangrundlage)

Gemeinde Lehre
 Gemarkung Flechtorf Flur 2,3
 A.-Nr.: 16PL4053/5
 Datum: 08.03.2016

Die Darstellung der unter- und oberirdischen Leitungen ist ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit!

Plangrundlage ist die amtliche Liegenschaftskarte im UTM-System ETRS89 (LS489, MRed. 0.9996)

Auf dem Steinberge

Abstr. Altlastensicht

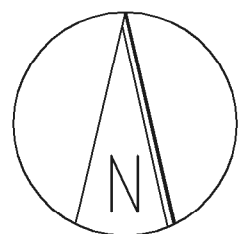
K 36

befestigter Fahrbahnrand

GEE 0,3 a
FH 8,5m
TH 6,0m

L 295

befestigter Fahrbahnrand



M 1:1.000

AH 09.2016
 AH 04.2016
 AH 01.2016

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (M 1:1000)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2015) LGLN

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sowie zu deren Betrieb erforderliche Lagerplätze zulässig.
 - 1.2 Handel an Endverbraucher ist nur ausnahmsweise zulässig, soweit er im Zusammenhang mit der Produktion oder Verarbeitung eines Gewerbebetriebs im Geltungsbereich steht und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.
 - 1.3 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, die den Gewerbebetrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind.
 - 1.4 Unzulässige Nutzungen sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gastronomie, Beherbergungs- und Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.
 - 1.5 Gegenüber dem Straßenverkehrslärm sind für betriebsbezogene Wohn-, Büro- und Aufenthaltsraume im Geltungsbereich ein baulicher Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden sicherzustellen, ggf. über einen Einzelfallnachweis im Rahmen der Baugenehmigung.
 2. Höhe baulicher Anlagen
 - 2.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Traufhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist
 - a) bei geneigten Dächern die Schnittlinie der traufseitigen äußeren Außenwandebene mit der oberen Dachhautoberfläche und
 - b) bei Flachdächern die höchste Oberkante der äußeren Außenwandebene (Attika-Höhe).
 - 2.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt.
 - 2.2 Die Überschreitung der festgesetzten Höhen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Klimaanlagen, Antennen etc.) ist im technisch erforderlichen Umfang zulässig.
 - 2.3 Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf den höchsten Punkt der vorhandenen Geländeoberfläche im durch Baugrenzen umschlossenen Bereich.
3. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbehalle Flechtorf" der Gemeinde Lehre in der Ortschaft Flechtorf.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Einbindung und Gestaltung von Werbeanlagen.

§ 2 Anforderungen an die Einbindung und Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur als ortsfeste, statische Tafeln bzw. Objekte zulässig, unzulässig sind Wechselanzeigen mechanischer oder optischer Art (z.B. Prismenwender, Rollband, Videowand, Beamer, Lauflichtanzeige).
- (3) Die Werbeanlagen dürfen selbstleuchtend sein oder als Objekt beleuchtet werden, eine Beleuchtung ganzer Fassaden ist unzulässig. Beleuchtung darf nicht blinken oder die Farbe wechseln.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Lehre, den 16. Dez. 2016

gez. Busch Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss


Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 16. Dez. 2016

gez. Busch Siegel
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2016).

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. *)

**) Unzutreffendes bitte streichen*

Wolfsburg, den 20.10.2016

gez. J. Stein Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

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

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

Braunschweig, den 17.10.16

gez. TS, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 den Entwürfen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 24.06.2016 bis 25.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 16. Dez. 2016

gez. Busch Siegel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 01.09.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Lehre, den 16. Dez. 2016

gez. Busch Siegel
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 21. Dez. 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 21. Dez. 2016 in Kraft getreten.

Lehre, den 21. Dez. 2016

gez. Busch Siegel
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Lehre, den 16. Dez. 2016


.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 16. Dez. 2016


.....
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 01.09.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.


Lehre, den 16. Dez. 2016


.....
(Bürgermeister)



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2016).

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. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 20.10.2016


.....
(Amtl. Vermessungsstelle)




Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 2.1. Dez. 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 2.1. Dez. 2016 in Kraft getreten.

Lehre, den 2.1. Dez. 2016


.....
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Planverfasser

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

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2016).

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. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 20.10.2016

(Amtl. Vermessungsstelle)



Planverfasser

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

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

Braunschweig, den 17.10.16

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 den Entwürfen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 24.06.2016 bis 25.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 16. Dez. 2016

(Bürgermeister)



Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 2.1. Dez. 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 2.1. Dez. 2016 in Kraft getreten.

Lehre, den 2.1. Dez. 2016

(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den

(Bürgermeister)

Gemeinde Lehre, Ortschaften Flechtorf, Landkreis Helmstedt

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2016 bis zum 25.07.2016 (einschließlich) im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 01.09.2016 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen aus den Schritten des Aufstellungsverfahrens beschlossen.

Lehre, den **16. Dez. 2016**


(Bürgermeister)

