

GEMEINDE LEHRE
 ORTSCHAFT GROSS BRUNSRÖDE
BOCKSHORNBERG II

BEBAUUNGSENTWURF

Stand: § 10 (1) BaugB
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt • Waisenhausdamm 7 • 38100 Braunschweig

$\frac{192}{5}$

Bockshornberg

Flur 7

$\frac{188}{6}$

Weg

Weg

Q
 Q
 Q

191

294

$\frac{195}{7}$

$\frac{190}{3}$

$\frac{190}{2}$

$\frac{189}{5}$

189

$\frac{188}{5}$

$\frac{188}{4}$

$\frac{188}{3}$

$\frac{455}{1}$

$\frac{195}{2}$

$\frac{189}{4}$

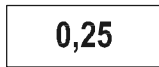
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

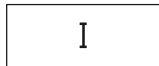


Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

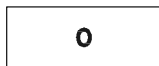


Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

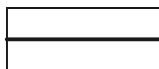


Baugrenze

Verkehrsflächen

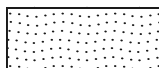


Straßenverkehrsflächen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen



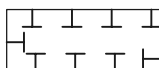
Öffentliche Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 1 und 2

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

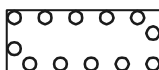


Regenwasserrückhaltebecken, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

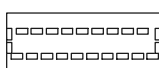


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen




Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Allgemeinheit, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Ausgleich für die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft:
 - a) Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - b) 0,70 ha werden als Ausgleichsmaßnahme zukünftigen Bebauungsplänen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt durch textliche Festsetzung in den zukünftigen Plänen.

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche  gilt:
 - a) Gemäß hydraulischer Berechnungen ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen. Die sich daraus ergebende Staufläche und die anschließenden Böschungflächen bis zur Geländeoberkante sind für den ordnungsgemäßen Betrieb des Regenwasserrückhaltebeckens zu pflegen und zu unterhalten.
 - b) Die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max. 1,0 m ist zulässig.

3. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt als Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet:
 - a) Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein Baum der Arten wie Bergahorn, Esche, Sommerlinde, Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche, Winterlinde, Traubenkirsche oder Vogelkirsche zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Arten wie Faulbaum, Roter Hartriegel, Haselnuss, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

4. Straßenbegleitend ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen auf der West- bzw. Nordseite im Regelabstand von 15 m ein Baum der Arten gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3 a) zu pflanzen. Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

5. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gilt:
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT GROSS BRUNSRODE

BOCKSHORNBERG II

BEBAUUNGSPLAN

Heckenkirsche, Kreuzdorn, Weissdorn, Schiene oder Hundstrolche zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
c) Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

4. Straßenbegleitend ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen auf der West- bzw. Nordseite im Regelabstand von 15 m ein Baum der Arten gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3 a) zu pflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
5. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gilt:
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

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 obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Planverfasser

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

Braunschweig, den 16.11.2005

gez. Klesen gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.12.2002).

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.

Braunschweig, den 16.11.2005

gez. Schmidt
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 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 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.08.2005 bis 12.09.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lehre, den 17. Nov. 2005

gez. Denneberg
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungs- plan nach Prüfung aller im Aufstellungs- verfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 10.11.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 17. Nov. 2005



gez. Denneberg
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

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

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18.11.2005 im Amtsblatt Nr. 47 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 18.11.2005 in Kraft getreten.

Lehre, den 30. Nov. 2005



gez. Denneberg
(Bürgermeister)

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

Lehre, den 28. Dez. 2005

.....

.....
(Bürgermeister)

