

Gemeinde Lehr
Gemarkung Kl. Brunsrode
Flur 1
1:1000

Hier ausgegeben vom Katasteramt Braunschweig
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.11.1980
A. 4. 4-31/80 durch Katasteramt Braunschweig

Jelpker Straße K

3.83 Hl/Wl
10.82
7.81
6.81
4.81 Kl

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MD DORFGEBIET
 - MDe DORFGEBIET EINGESCHRÄNKT (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 4)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPTTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 2)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- MOLLBESEITIGUNGSANLAGE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTL. FESTS. ZIFF. 3)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEGÜNSTIGTE ANLIEGER
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN, MÜLLBOXEN.
 - IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE.

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 7 (1) ZIFF. 25 A+B BBAUG:
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
A) JE 1 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE OHRWEIDE, SALWEIDE, FAULBAUM, HÖLUNDER, HUNDSROSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL ODER HASEL ZU PFLANZEN, DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIN. DREI STÜCK JE ART ZU PFLANZEN, FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIN. DREI VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSESCHE, BIRKE, LINDE ODER ESCHEN ZU PFLANZEN.
- DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTE DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG: SONSTIGE NICHT STÖRENDE WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.
NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1 - GELTUNGSBEREICH**
- Räumlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplans KURZER KAMP I. Die Begrenzung ist im Bebauungsplan dargestellt.
 - Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauG. Sie gilt nicht für Trafo- und Umformerstationen.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Dachformen**
 - der Hauptgebäude:**
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:**
Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:
Flachdächer mit umlaufender Blende und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3%.
Satteldächer im Winkel des Daches des Hauptbaukörpers.

§ 3 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHENLAGE VON BAULICHEN ANLAGEN/GESCHOSSHÖHEN

- Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 60 cm nicht überschreiten.
- Geschoßhöhen**
Geschoßhöhen der Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.
- Drempel (Kniestöcke)**
Drempel (Kniestöcke) sind, gemessen von Oberkante Rohdecke, bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauG, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehre den 20. April 1983
Siegel gez. GRASSHOFF
Stadt/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.FEB.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Braunschweig den 8. MRZ. 1983
Siegel gez. DR. BLEUMER
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 19161
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 11.11.1980

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.9.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründung vom 21.11.82 bis zum 10.12.82 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Lehre den 20. April 1983
Siegel gez. GRASSHOFF
Stadt/Gemeindedirektor

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), v. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Lehre den 20. April 1983
Siegel stv. gez. DANNHEIM (Ratsvorsitzender) gez. GRASSHOFF (Stadt/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehre den 20. April 1983
Siegel gez. GRASSHOFF
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.3.83 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauG) genehmigt.
Lehre den 20. April 1983
Siegel gez. GRASSHOFF
Stadt/Gemeindedirektor

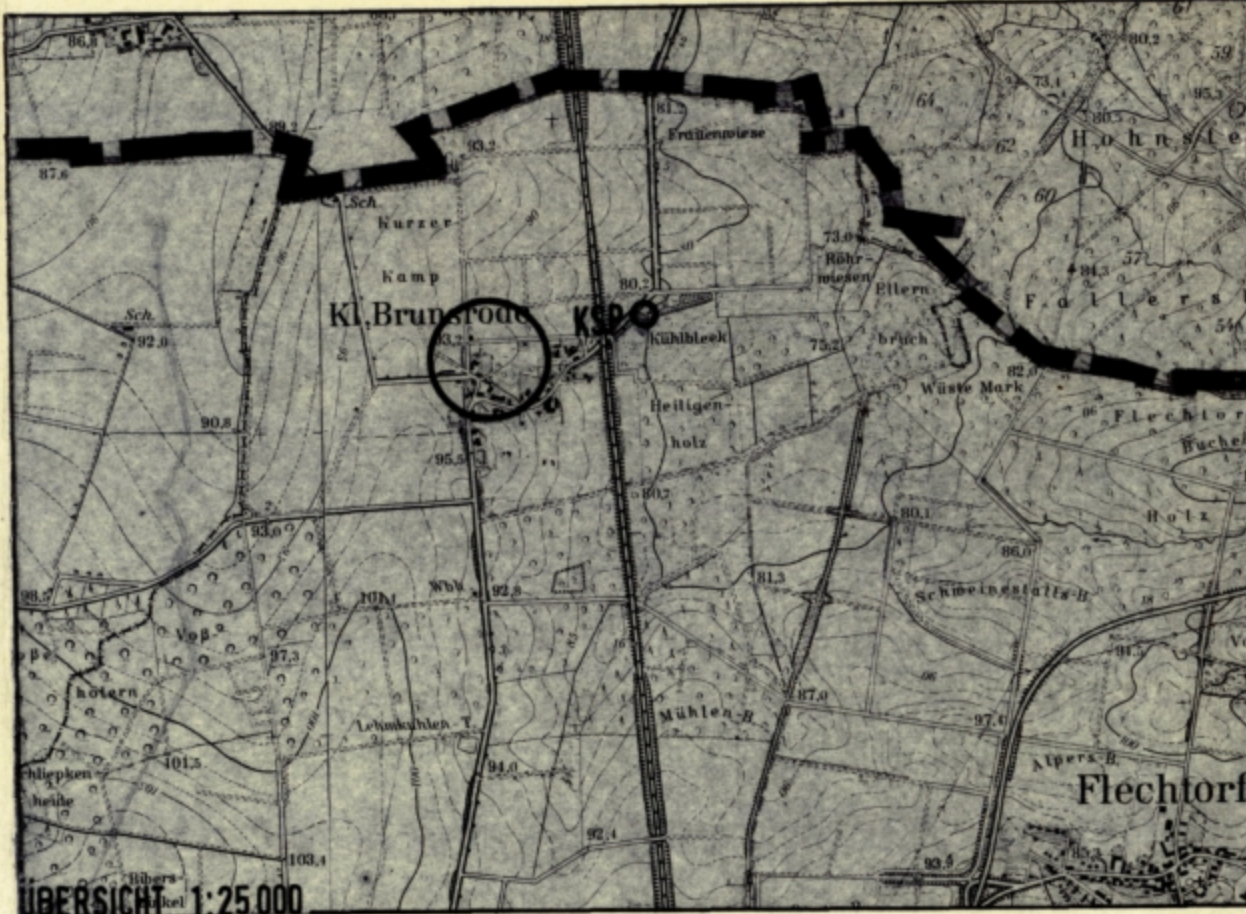
Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 692/2-54014.07-02) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 18.07.1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde
Helmstedt den 18.07.1983
Genehmigungsbehörde
Landkreis Helmstedt
-Kreisbaumt-

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des 2. Gesetzes zur Änderung des Nds. Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), v. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Lehre den 20. April 1983
Siegel stv. gez. DANNHEIM (Ratsvorsitzender) gez. GRASSHOFF (Stadt/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehre den 20. April 1983
Siegel gez. GRASSHOFF
Stadt/Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß § 12 BBauG und § 97 NBauG am 24. August 1983 im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 24. August 1983 rechtsverbindlich geworden.
Lehre den 8. Sep. 1983
Siegel Le. GEMEINDE LEHR
Landkreis Helmstedt
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Lehre den 7. Feb. 1983
Siegel Le. GEMEINDE LEHR
Landkreis Helmstedt
Stadt/Gemeindedirektor



Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vor-umstehende Abschrift/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung übereinstimmt.
Lehre den 7. Feb. 1983
Siegel Le. GEMEINDE LEHR
Landkreis Helmstedt
Stadt/Gemeindedirektor

DIE AUFLAGEN UND MASSGABEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

GEMEINDE LEHR
ORTSCHAFT KLEIN BRUNSRÖDE
KURZE KAMP

BEBAUUNGSPLAN
U. ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig
GENEHMIGTE FASSUNG