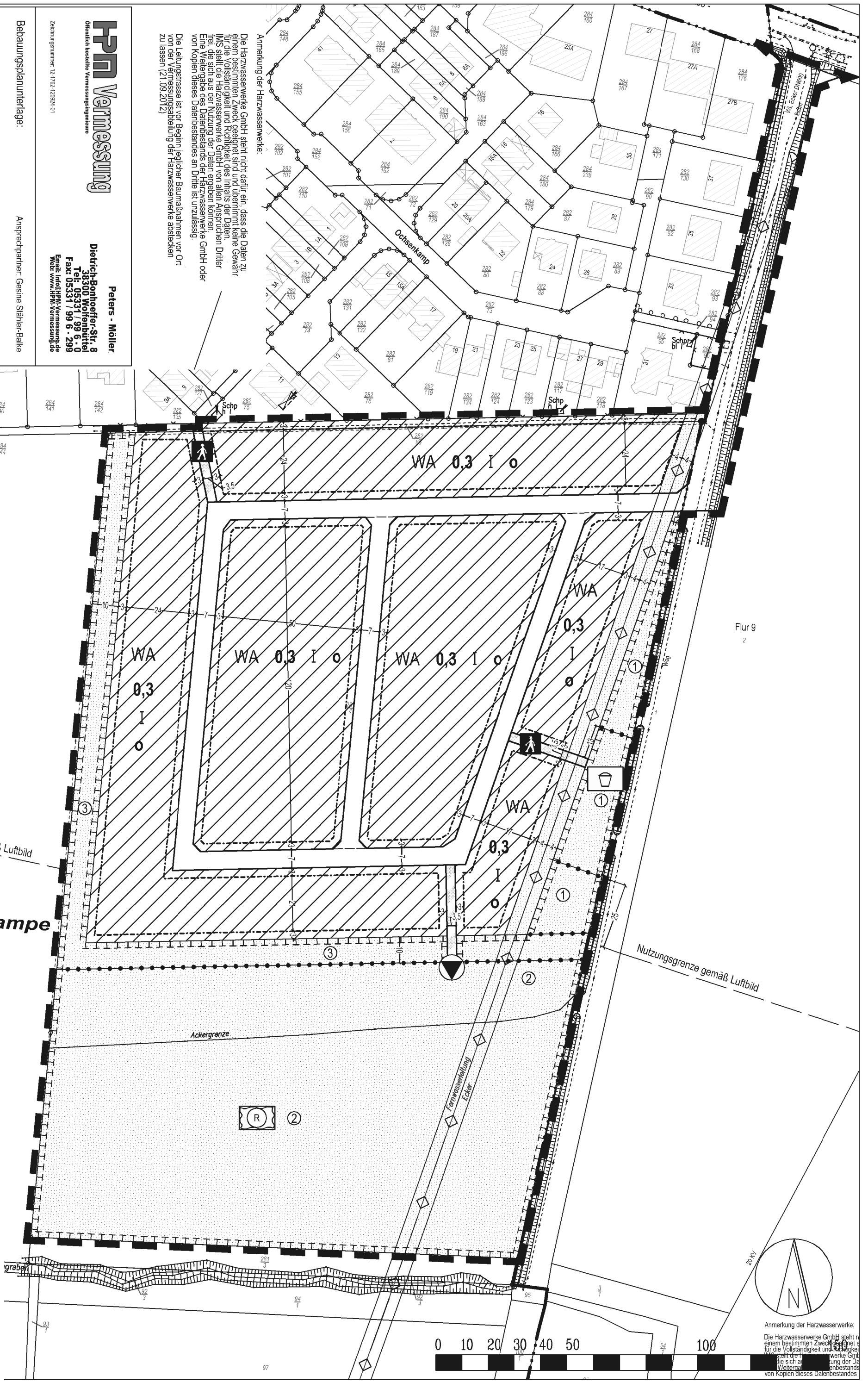
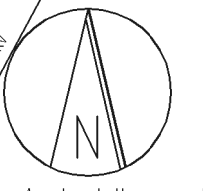


Anmerkung der Harzwasserwerke:  
Die Harzwasserwerke GmbH steht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Datenbestände an. Die Harzwasserwerke GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Datenbestände. Die Harzwasserwerke GmbH ist nicht haftbar für Schäden, die sich aus der Nutzung der Datenbestände ergeben. Die Harzwasserwerke GmbH ist nicht haftbar für Schäden, die sich aus der Nutzung der Datenbestände ergeben.



**Anmerkung der Harzwasserwerke:**  
Die Harzwasserwerke GmbH steht nicht dafür ein, dass die Daten zu einem bestimmten Zweck geeignet sind und übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts der Daten. Die Harzwasserwerke GmbH stellt die Harzwasserwerke GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der Nutzung der Daten ergeben können. Eine Weitergabe des Datenbestandes der Harzwasserwerke GmbH oder von Kopien dieses Datenbestandes an Dritte ist unzulässig.  
Die Leitungstrasse ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen vor Ort von der Vermessungsabteilung der Harzwasserwerke abstecken zu lassen (21.09.2012).

**HPN Vermessung**  
Örtlich bestellte Vermessungsgemeinschaft

**Peters - Möller**  
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8  
38300 Wolfenbüttel  
Tel: 05331 / 99 6 - 0  
Fax: 05331 / 99 6 - 299  
Email: info@HPN-Vermessung.de  
Web: www.HPN-Vermessung.de

Zeichnungsnummer: 12.1702.2024.01

**Bebauungsplanunterlage:**  
Anspruchspartner: Gasine Stähler-Balke

**- Boimstorfer Straße Süd -**  
Gemeinde: Lehre  
Genemarkung: Lehre  
Flur: 7:9  
Flurstück: 281/4, 282/85:1

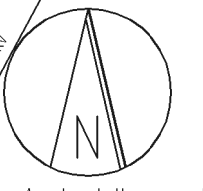
Kartengrundlage: Automatische Legende  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten für Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© (2012) LGLN  
Maststab: 1:1000  
Datum: 21.09.2012 um die Harzwasserwerke ergänzt

Kartengrundlage: Automatische Legende  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten für Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© (2011) LGLN

**Gemeinde Lehre**  
**Ortschaft Lehre**  
**Boimstorfer Straße Süd**  
**zugl. 6. Änderung Birkenfeld Ost II**  
**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (3) BauGB  
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

Anmerkung der Harzwasserwerke:  
 Die Harzwasserwerke GmbH steht in einem bestimmten Zweck und ist für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten nicht verantwortlich. Die Harzwasserwerke GmbH übernimmt keine Haftung für die Weitergabe des Datenbestandes von Kopien dieses Datenbestandes.



**Anmerkung der Harzwasserwerke:**  
 Die Harzwasserwerke GmbH steht nicht dafür ein, dass die Daten zu einem bestimmten Zweck geeignet sind und übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts der Daten. Die Harzwasserwerke GmbH stellt die Harzwasserwerke GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der Nutzung der Daten ergeben können. Eine Weitergabe des Datenbestandes der Harzwasserwerke GmbH oder von Kopien dieses Datenbestandes an Dritte ist unzulässig.  
 Die Leitungstrasse ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen vor Ort von der Vermessungsabteilung der Harzwasserwerke abstecken zu lassen (21.09.2012)

**HPN Vermessung**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Zeichnungsnummer: 12-1702-12024-01

**Peters - Möller**  
 Dietrich-Bonhoefer-Str. 8  
 38300 Wolfenbüttel  
 Tel: 05331 / 99 6 - 0  
 Fax: 05331 / 99 6 - 299  
 Email: info@HPN.Vermessung.de  
 Web: www.HPN.Vermessung.de

**Behauungsplanunterlage:**  
 - Boimstorfer Straße Süd -

**Ansprechpartner:** Gesine Stähler-Balke

Gemeinde: Lehre  
 Flurstück: 281/4, 282/85; 1

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Datum: 28.03.2012  
 Maßstab: 1:1000  
 Datum: 21.09.2012 um die Harzwasserwerke GmbH

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Datum: 28.03.2012  
 Maßstab: 1:1000  
 Datum: 21.09.2012 um die Harzwasserwerke GmbH

**Im Ochsenkamp**

Stand: § 10 (3) BauGB  
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

**Gemeinde Lehre**  
**Ortschaft Lehre**  
**Boimstorfer Straße Süd**  
**zugl. 6. Änderung Birkenfeld Ost II**  
**Behauungsentwurf**

Flur 7  
 Flur 9

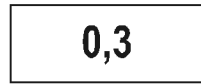
## PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanZV)

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2, 3 und 4

### Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

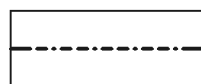


Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

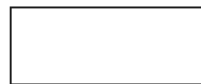


Offene Bauweise

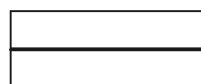


Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten Ver- und Entsorgungsträger, Unterhaltungspflichtige der Ausgleichsflächen



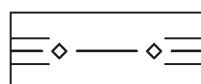
Fußgängerbereich/ Anlieger

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



SW Pumpstation

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, Schutzstreifen beidseitig 4m und Schutzanweisungen des Leitungsträger Harzwasserwerke (siehe Begründung zu Bebauungsplan) beachten, hier: Fernwasserleitung Ecker

### Grünflächen

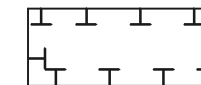


Regenwasserrückhaltung



Private Grünfläche

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

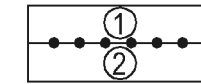


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziffer 3

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 3

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Entlang der öffentlichen Straßen sollten Natriumdampflampen bzw. LED Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes eingesetzt werden. Die Leuchten sind niedrig einzusetzen und nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten zu betreiben (Dämmerungsschalter).
2. Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige, standortgerechte Laubbäume gem. textlicher Festsetzung Ziffer 3 zu pflanzen. Die Bäume können in die Parkstreifen entlang der Straßen integriert werden. Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen überfahren gesicherte Vegetationsfläche von 8m<sup>2</sup> vorzusehen.
3. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt Folgendes:
  - a) Die mit 1 gekennzeichnete Fläche ist als extensiv zu nutzende Wiese zu entwickeln. Eine Mahd ist maximal 2x im Jahr zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen.  
Je 15 lfm entlang des Grabens ist je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung der Pflanzlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.  
30% der Fläche ist mit Gehölzen in einer parkartigen Struktur zu bestocken (Gebüsch, Einzelbäume).  
Die Anlage eines Kinderspielplatzes auf bis zu 1.000 m<sup>2</sup> und von Fußwegen in wasserdurchlässiger Gestaltung ist zulässig.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.  
Die gekennzeichnete Fernwasserleitung Ecker mit ihren Schutzstreifen ist zu beachten.
  - b) Die mit 2 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:  
Der südlich der Fläche 3 liegende Ackerstreifen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel der Entwicklung von Ruderalfluren. Zur Befreiung des aufkommenden Aufwuchses ist eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab Ende Juli alle 3 - 4 Jahre zulässig. In den feuchten Bereichen ist eine natürliche Sukzession mit dem Ziel der Entwicklung eines Schilf-Landröhrichts von Weiden-Auengebüsch durch natürliche Sukzession ist zulässig. Die übrige Fläche ist als extensiv gepflegte Wiese zu entwickeln. Eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes erfolgt einschürig ab Ende Juli.  
Innerhalb der Flächen ist die Anlage einer Retentionsmulde mit Wurzelraumklärung nach Maßgabe der hydraulischen Erfordernisse (660 m<sup>3</sup> auf einer Fläche von 5000 m<sup>2</sup> mit einer Einstauhöhe von ca. 20 cm) außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes zulässig. Die Verwallung der Mulde ist mit einem Böschungswinkel im Verhältnis von 1 : 5 oder flacher, naturnah zu gestalten.  
Die Anlage eines Überlaufgrabens als Anschluss der Retentionsmulde an dem Teichgraben ist zulässig.  
Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder die Düngung der Fläche ist unzulässig.
  - c) Innerhalb der mit 3 gekennzeichneten Fläche ist eine aus heimischen standortgerechten Auengehölzen bestehende 5-reihige Strauchhecke zu entwickeln, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die übrige Fläche ist als extensiv gepflegte Wiese zu entwickeln. Eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes erfolgt einschürig ab Ende Juli eines jeden Jahres. Die Entwicklung von Ruderalfluren ist zulässig.
  - d) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Flächen gem. Ziffer 1 a bis c herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bauliche Anlagen, auch solche, die nach NBauO baugenehmigungsfrei sind, sind innerhalb der privaten Grünflächen mit Ausnahme der explizit zugelassenen Anlagen (Spielplatz, Fußwege, Pumpstation) unzulässig.
  - e) Die allgemeinen Wohngebiete und privaten Grünflächen sind am Übergang zu den privaten Grünflächen 1 und 3 lückenlos, ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Einfriedung der privaten Grünflächen gegenüber den allgemeinen Wohngebieten bzw. am Übergang zu der Fläche 1 und 3 hat mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, zu erfolgen. Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht sind 10 cm Höhe freizuhalten.
4. Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten der Feldlerchen vorzunehmen.

### Pflanzlisten

- Bäume
1. Ordnung (Stammumfang 18 - 25 cm in 1 m Höhe)
  2. Ordnung (Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe)

Stieleiche  
Winterlinde  
Esche

**Gemeinde Lehre**  
**Ortschaft Lehre**  
**Boimstorfer Straße Süd**  
zugl. 6. Änderung Birkenfeld Ost II  
**Bebauungsplan**



**Gemeinde Lehr  
Ortschaft Lehr**

**Boimstorfer Straße Süd  
zugl. 6. Änderung Birkenfeld Ost II**

**Bebauungsplan**

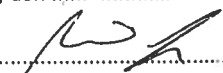
- Bäume 1. Ordnung (Stammumfang 18 - 25 cm in 1 m Höhe)  
2. Ordnung (Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe)

Stieleiche  
Winterlinde  
Esche

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat Gemeinde Lehre diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 28. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)




## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 28. März 2013


  
.....  
(Bürgermeister)



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller in Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.11.2012 als Satzung (§ 1 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 28. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



### Planunterlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig

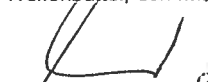
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.2012).

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

Wolfenbüttel, den 19.12.2012

  
.....  
(Amtl. Vermessungsstelle)




### Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 08.04.2013 durch Veröffentlichung unter [www.lehre.de](http://www.lehre.de) bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 08.04.2013 in Kraft getreten.

Lehre, den 08. April 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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


Lehre, den .....

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lehre, den 12.8. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



Planunterlage

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig

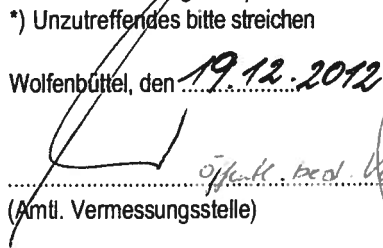
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.2012).

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

Wolfenbüttel, den 19.12.2012

  
.....  
(Amtl. Vermessungsstelle)

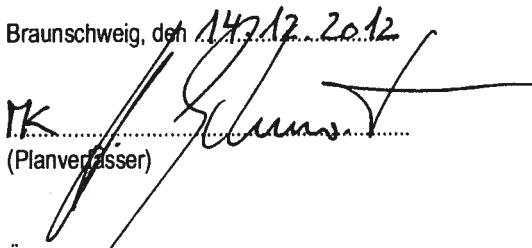


Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 14.12.2012

  
.....  
(Planverfasser)


Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 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 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.08.2012 bis 03.09.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 12.8. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller in Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.11.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 12.8. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 08.04.2013 durch Veröffentlichung unter www.lehre.de bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 08.04.2013 in Kraft getreten.

Lehre, den 11.0. April 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres 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, Landkreis Helmstedt

weiter ausgebaut werden kann. Das festzustellende Defizit von 0,64 ha soll durch Ausgleichszahlungen an den Landkreis kompensiert werden.

Weiterhin wurden im Planverfahren verschiedene Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger gegeben, die in die Begründung aufgenommen wurden, Die Fernwasserleitung "Ecker" ist im Interesse der Planungssicherheit vor Ort eingemessen worden. Der Leitungsschutzstreifen von beidseitig je 4,00 m ist bei der Realisierung zu beachten. Die Leitungsschutzanweisungen sind zu beachten.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

**7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauung Grundlage bildet**

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

Der Planbereich steht im Eigentum eines Investors, der die Erschließung herstellen und nach ihrer Realisierung der Gemeinde übergeben wird.

**8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten**

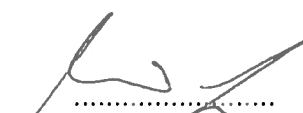
Der Gemeinde werden voraussichtlich keine Kosten entstehen, da die Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Investor vorgesehen ist.

**9.0 Verfahrensvermerk**

Die Begründung mit Umweltbericht hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 02.08.2012 bis 03.09.2012 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 29.11.2012 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung durch den Rat der Gemeinde Lehre beschlossen.

Lehre, den 28. März 2013

  
.....  
(Bürgermeister)



BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN  
**WEINKOPF**  
Harmeln • Harbke • Helmstedt • Wolfenbüttel

