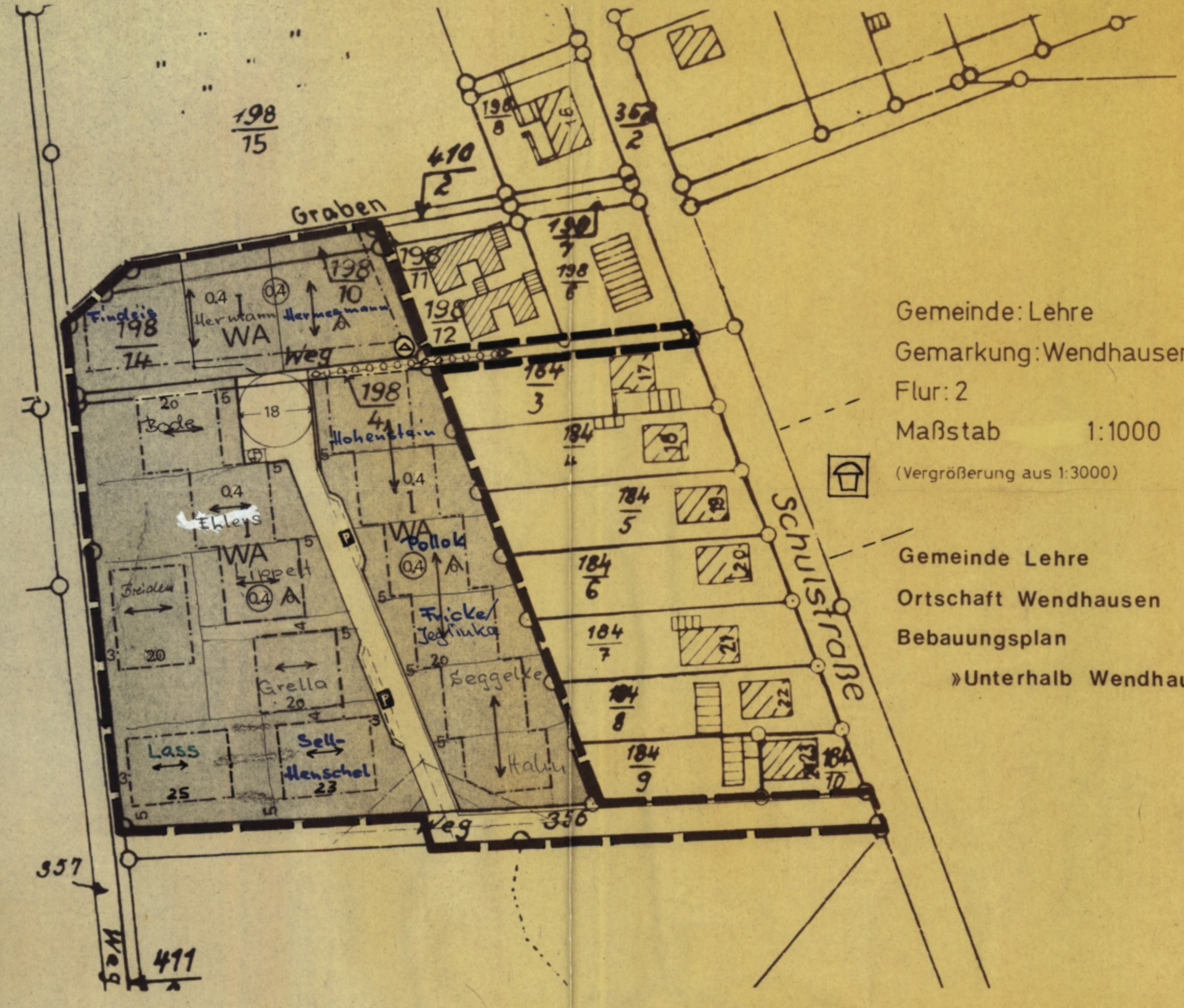




Gemeinde: Lehre
Gemarkung: Wendhausen
Flur: 2
Maßstab 1:1000
(Vergrößerung aus 1:3000)

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
Bebauungsplan:
»Unterhalb Wendhausen«
Bebauungsvorschlag

Herausgegeben vom Katasteramt Braunschweig
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 3. Nov. 1978
Az A 1241/78 durch Katasteramt Braunschweig



Gemeinde: Lehre
Gemarkung: Wendhausen
Flur: 2
Maßstab 1:1000
(Vergrößerung aus 1:3000)

Gemeinde Lehre
Ortschaft Wendhausen
Bebauungsplan:
»Unterhalb Wendhausen«

Herausgegeben vom Katasteramt Braunschweig
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 3. Nov. 1978
Az A 1241/78 durch Katasteramt Braunschweig

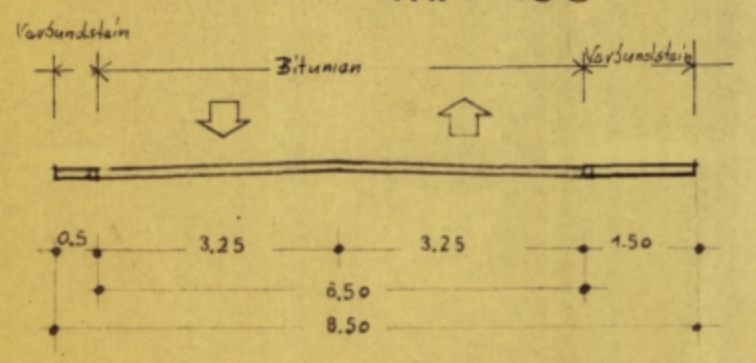
TEXTL. FESTSETZUNGEN:

- 1. 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:
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

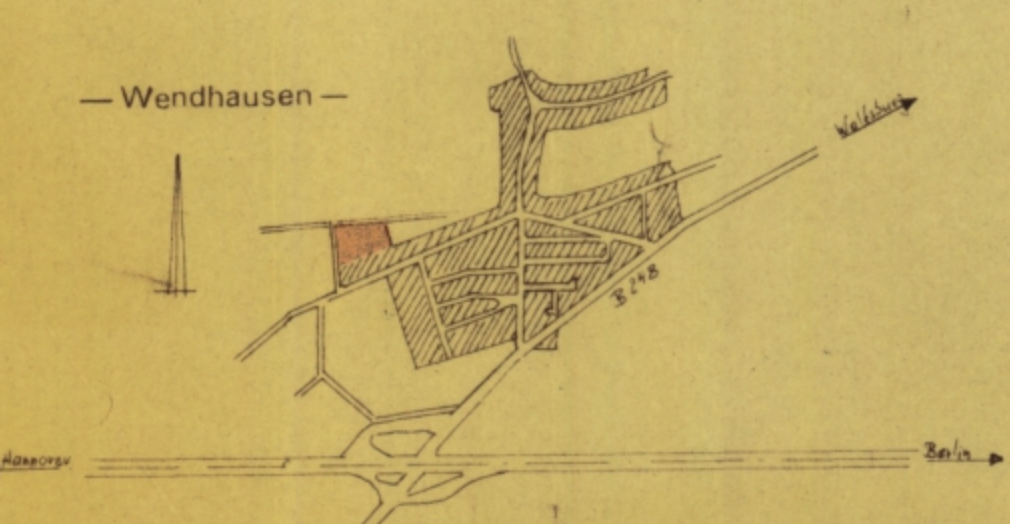
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeine Wohngebiete
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschollflächenzahl
BAUWEISE, BAUGRENZEN
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen - Hauptrichtung der Gebäude -
VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen Ziff 2)
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
Flächen für Abwasserbeanlage
Trafostation - Hastra -
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes
Kinderspielplatz - vorhanden -
Fußgängerverkehr

STRASSENPROFIL: M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN: M 1:25000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

der Gemeinde Lehre für das Baugebiet »Unterhalb Wendhausen«
Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 255) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz hat der Rat der Gemeinde Lehre die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

- § 1 - Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sind identisch.
Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.
§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(1) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen:
Für die eingeschossigen Wohngebäude sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung bis zu 35° zulässig. Asymmetrische Dachformen sind unzulässig. Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude wird das Flachdach vorgeschrieben mit max. 3% Dachflächenneigung.
(2) Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Sockelhöhe der Wohngebäude darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bis höchstens 1,25 m betragen.
Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand dies erfordert.
§ 3 - Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorwärtlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
§ 4 - Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit der Veröffentlichung ihrer Genehmigung, sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in Kraft.

Lehre, den
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

* Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.

Die Planunterlage »Unterhalb Wendhausen« entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand von 1.10.1981)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.

Brannschweig, den 21.10.81
In Vertretung:
KATASTERAMT BRAUNSCHWEIG

Der Rat der Stadtgemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bebauungs- und Zonierungspläne gemäß § 23 Abs. 6 BBauO in seiner Sitzung am 23. Dez. 1981 als Satzung (§ 10 BBauO und § 97 NBauO), sowie die Begründung beschlossen.
Heimstedt, den 23. Dez. 1981

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1978... die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1978...
Lehre, den 23. Dez. 1981

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1978... die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1978...
Lehre, den 23. Dez. 1981

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1978... die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1978...
Lehre, den 23. Dez. 1981

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1978... die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1978...
Lehre, den 23. Dez. 1981

Lehre, den 4.10.1978

Official stamps and signatures of the Katasteramt Braunschweig and the Gemeinderat of Lehre, including dates and official seals.

GEMEINDE LEHRE, ORTSCHAFT WENDHAUSEN LANDKREIS HELMSTEDT

BEBAUUNGSPLAN UNTERHALB WENDHAUSEN 1. ÄNDERUNG

Planzeichenerklärung:

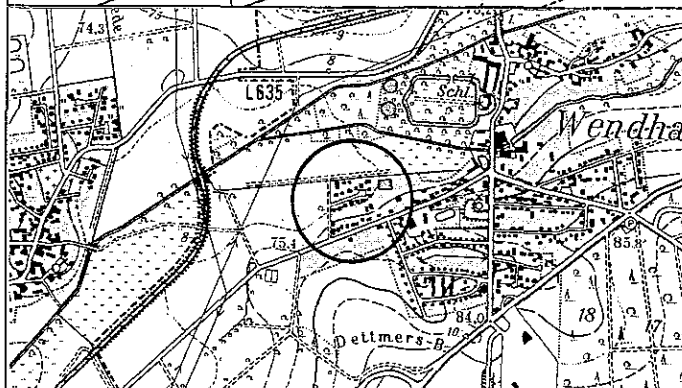


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans,
zugleich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen
Bebauungsplans "Unterhalb Wendhausen"

Änderung der textlichen Festsetzung:

Folgende textliche Festsetzungen entfallen:

- 1 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, Teppichklopfstangen, Müllboxen
- 2 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Nebenanlagen und Stellplätze
 - b) Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.



Das Baugebiet liegt im Nordwesten der bebauten Ortslage, wie dargestellt.