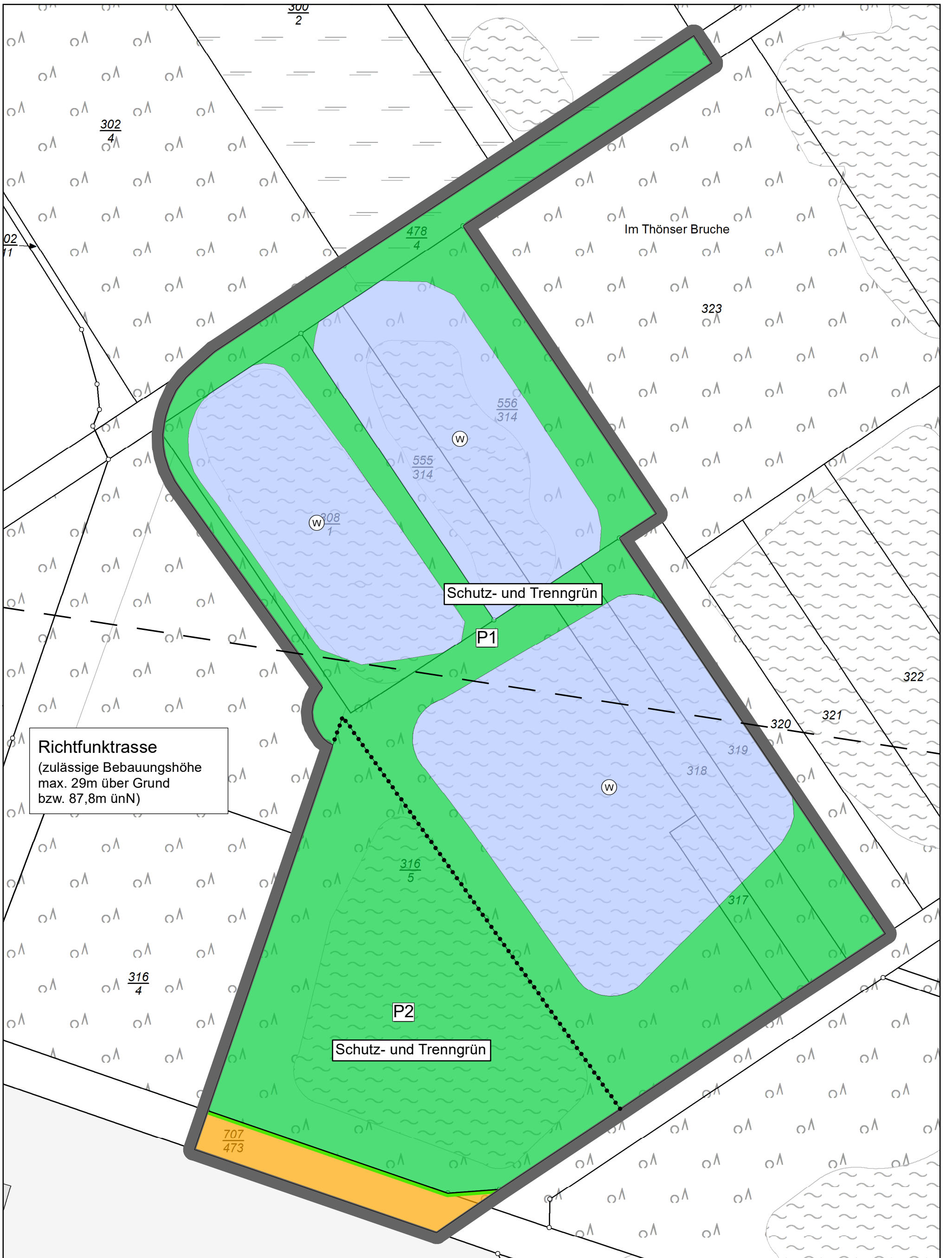


ENTWURF

**Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“ in Lehrte, 1. Änderung**

**Planzeichnung  
Textliche Festsetzungen  
Hinweise**

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
sowie die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)



**Richtfunktrasse**  
 (zulässige Bebauungshöhe  
 max. 29m über Grund  
 bzw. 87,8m üNN)

**Bebauungsplan Nr. 00/48 1. Änderung**

Fachdienst Stadtplanung  
 Stadt Lehrte  
**Maßstab 1:1000**



Gemeinde: Stadt Lehrte

Bearbeiter: Hennies/Wyrwich  
 Datum: 27.09.2024



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



**Lagerplatz**

# Planzeichenerklärung

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
Verkehrsflächen allgemein



6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

## Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



9. Grünflächen



Private Grünflächen

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)



10.1 Wasserflächen



Stehende Wasserfläche, auch See, Teich - Wasserfläche (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs.  
6 BauGB)

## Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Richtfunktrasse (zulässige Bebauungshöhe max. 29m über Grund bzw. 87,8m ünN)



## ENTWURF

---

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

#### § 1 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Die Grünflächen P1 und P2 werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.
- 1.2 Der Unterbau (Beckensohle) ist bis 1 Meter über HGW mit Boden einer Materialklasse bis BM-0\*/BM-F0\*-Material zu verfüllen; die OK dieser Schicht liegt bei 57,5 mNHN.
- 1.3 Die private Grünfläche P2 mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ ist in den Randbereichen mit Gruppen standortgerechter Laubgehölze zu bepflanzen. Die Böschungen sind mit einer extensiven Saatgutmischung zu begrünen. Der Bewuchs ist als Schutz gegen Erosion dauerhaft zu erhalten.

---

### HINWEISE

---

- (1) Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Seite 176).
- (2) Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich dürfen etwaige Baumfällungen und die Entfernung von Röhrichtbeständen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Gehölze, die im Zuge der Planumsetzung beseitigt werden sollen, sind von Fällung bzw. Abriss durch faunistisch qualifizierte Gutachter auf das Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere zu untersuchen. Bei artenschutzrechtlich relevanten Befunden ist das Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (3) Innerhalb des Baufeldes sind ab Februar vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen zur Verhinderung von Bruttätigkeiten von Brutvögeln zu ergreifen und durch eine sachkundige Person zu begleiten.

- (4) Im Rahmen der Baufeldfreimachung, spätestens jedoch Mitte Februar, ist außerdem ein Amphibienzaun rund um das Becken aufzustellen, um zu verhindern, dass Amphibien oder Reptilien dorthin einwandern. Vor Aufstellung, kurz nach Aufstellung bis unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme ist das Baufeld auf Individuen abzusuchen. Sollten sich innerhalb des Zauns dann noch einzelne Tiere befinden, sind diese abzusammeln und auf umliegende geeignete Flächen zu bringen.
- (5) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lehrte oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden.
- (6) Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird bei der Stadt Lehrte - Fachdienst Stadtplanung - Rathausplatz 1, 31275 Lehrte dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.
- (7) Der Geltungsbereich befindet sich in einem ehemaligen Rüstungsalblastengebiet. Grundsätzlich ist im Bereich der Rüstungsalblastenfläche mit Kampfmitteln z. B. in Form von Munitions- und Sprengstoffresten zu rechnen. Zur Gewährleistung der Baugrundsicherheit ist die Fläche bei Baumaßnahmen durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma zu untersuchen.
- (8) Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte.