

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet sind die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 zulässigen Nutzungen und gemäß Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen und überbaute Stellplätze

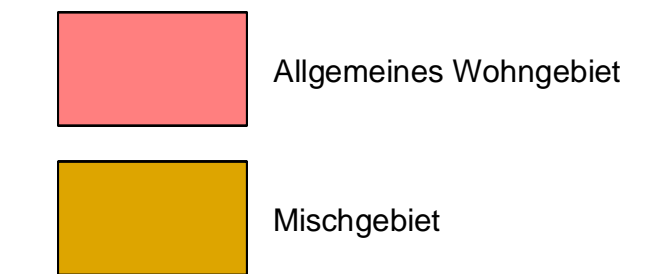
Garagen und überbaute Stellplätze gemäß §12 BauNVO sind auch an der straßenabgewandten Seite innerhalb der Baugrenzen zulässig. Entlang der Straßenseite sind diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Oberflächenentwässerung

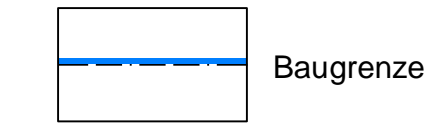
Im Plangebiet sind Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

WA	MI	Art der baulichen Nutzung
0,4	0,6	Grundflächenzahl (GRZ) --
II	II	Anzahl der Vollgeschosse --, offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER BAUAUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.35 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS) MASSSTAB: 1:11.000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BRAKE, DEN

KATASTERAMT

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN

PLANVERFASSER

4. DER BAUAUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM IN DER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29).

2. DENKMALSCHUTZ

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

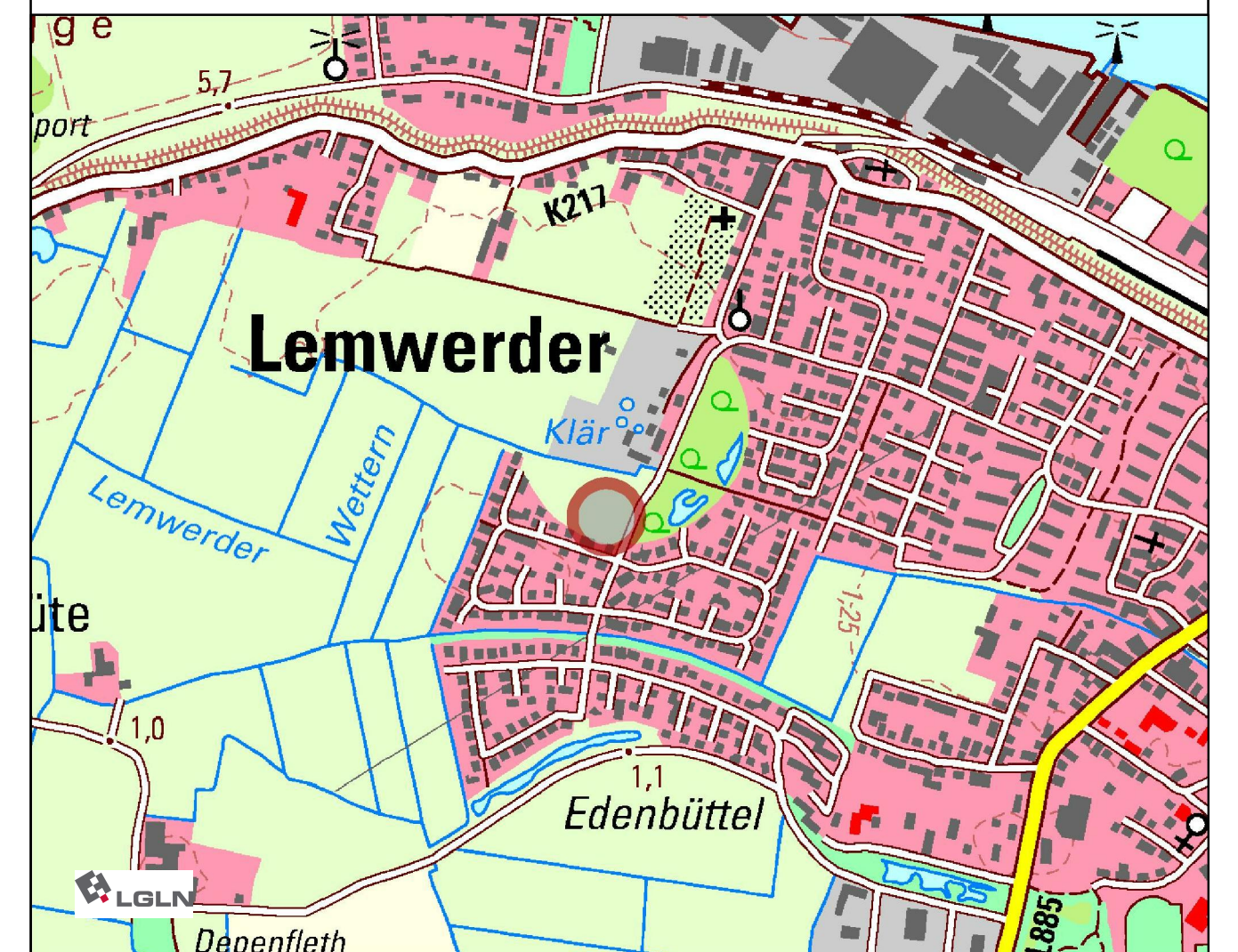
PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Gemeinde Lemwerder

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

"Niedersachsenstraße"

ENTWURF

Maßstab 1 : 1.000

Stand 10.06.2015

