



# Präambel

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576) hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 36 „Osttangente“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Lemwerder, den SIEGEL Bürgermeisterin  
Verfahrensvermerke

● **Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

● **Vereinfachtes Verfahren**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
 Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht. Der Planentwurf und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

● **Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

● **Bekanntmachung**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

● **Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den Bürgermeisterin

● **Plangrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000, Stand: .....  
 Auszug aus den Geodatenbasen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015  
 Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.2011). 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.

Brake, den Katasteramt

● **Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Osttangente“ wurde im Auftrag der Gemeinde Lemwerder ausgearbeitet vom P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg.

Oldenburg, den Planverfasser

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

**Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434);

## Hinweise

- Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach Kenntnisstand der Unteren Abfallbehörde beim Landkreis Wesermarsch eine Altlasten-Vordachtsfläche vorhanden. Vor geplanten Bau- und Erdarbeiten ist die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Wesermarsch unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

## Planzeichenerklärung

- Straßenverkehrsfläche
- Plangebietsgrenze

### Übersichtsplan



## Bebauungsplan Nr. 36

"Osttangente Lemwerder"

**Gemeinde Lemwerder**  
 Landkreis Wesermarsch

