1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 7

"ALTENESCH – TECKLENBURG"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER GEMEINDE LEMWERDER

M. = 1:500

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 15.1.92 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 15.1.92
Im Auftrag
Baudirektor

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Firstrichtung

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEM MASSTAB! FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERKLEINERTE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen
Kleinsiedlungsgebiete
Reine Wohngebiete
Allgemeine Wohngebiete
Besondere Wohngebiete
Gemischte Bauflächen
Dorfgebiete
Mischgebiete
Kerngebiete
Gewerbliche Bauflächen
Gewerbegebiete
Industriegebiete
Sonderbauflächen
Sondergebiete, die der Erholung dienen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
(GR) GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl
GF 500 m² Geschoßfläche
BMZ 9,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse
G 4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- und Höchstgrenze
(I) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
m ..... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
TH 12,4 m über Gehweg Traufhöhe
FH 7,00 m über angrenzende Straße Firsthöhe
OK 104,5 m über NN Oberkante
UK 98,0 m NN Unterkante
als Mindestgrenze OK mind. 98,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze OK 98,0 m bis 104,5 m über NN
zwingend (OK) 104,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schutzbauwerke
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Straßenverkehrsflächen
Ausbauende Landstraßen
örtliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
Rückhalte- streifen
P Parkplatz
Bahnanlagen
Oberirdische Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flugplatz
Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
verkehrsberuhigter besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Tankstelle Füllgängerbereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung
Elektrizität Abwasser
Gas Abfall
Fernwärme Ablagerung
Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
über-/unterirdisch
über-/unterirdisch

9. Grünflächen
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind auch als Randeingrün verwendet worden.
Zweckbestimmung
Parkanlage Zeltplatz
Dauerkleingärten Badestelle Freibad
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.
Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung
Zweckbestimmung z.B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z.B.
Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen z.B.
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung z.B.
Bäume
Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Flächen, für die Schutzgebiete rechtlich festgesetzt sind
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) bei dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (einzelne Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Zu entfernende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Sanierungsmaßnahmen vorgesehen
Zu belassende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Sanierungsmaßnahmen vorgesehen

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
Mindestgröße Mindestbreite und Mindestmaße der Baugrundstücke
F mind. Mindestgröße
b mind Mindestbreite
t mind Mindesttiefe
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
St Stellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen
Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze
Besonders Nutzungsregeln von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte
N Naturschutzgebiet NP Naturpark
NLP Naturschutzpark ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet LB Geschützter Landschaftsbestandteil

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBl. I S. ...) SOWIE DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.3.1990 (NDS. GVBl. S. 80) SOWIE DES § 40 VOM 5.10.1990 (NDS. GVBl. S. 445) DES NIEDERSÄCHSISCHEN ERMÄCHTIGUNGSGESETZES VOM 20.6.1980 (NDS. GVBl. S. 226) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... GESETZ ... VOM 27.3.1990 (NDS. GVBl. S. 115) HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

02. Okt. 1991

LEMWERDER DEN ...

BÜRGERMEISTER H. J. BECKMANN

GEMEINDEDIREKTOR J. WERDER

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.12.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 22.12./27.12.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

(Unterschrift) GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Altenesch FLUR 5 MASSTAB 1:500
STAND: 28.03.1991
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN-WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ~~06.04.1990~~ 28.03.1991) 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.

BRAKE DEN 16.01.1992

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

KATASTERAMT BRAKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH DEN 2.5.1991

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Wasserdeich 3 · 2907 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3386

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 25.04.1991
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 03.05.1991

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 15.05.91 BIS 14.06.91 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

2874 Lemwerder DEN 02. Okt. 1991

(Unterschrift) GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.09.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

2874 Lemwerder DEN 02. Okt. 1991

(Unterschrift) BÜRGERMEISTER

(Unterschrift) GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN WURDE VON MIT VERFÜGUNG / AZ ... VOM HEUTIGEN TAGE – UNTER AUFLAGEN[1] / MIT MASSGABEN[1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB
– AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE[1] –
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

DEN ...

2)

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen.
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES – DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN*) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 20.01.92 IM AMTSBLATT Nr. 5 Reg. Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 20.02.92 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

27109 LEMWERDER DEN 12.06.96

(WERDER) GEMEINDEDIREKTOR

*) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES IST BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] – GELTEND GEMACHT WORDEN.

27109 LEMWERDER DEN 12.06.96

(WERDER) GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] – GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
maximale, zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen über Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Straße	

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

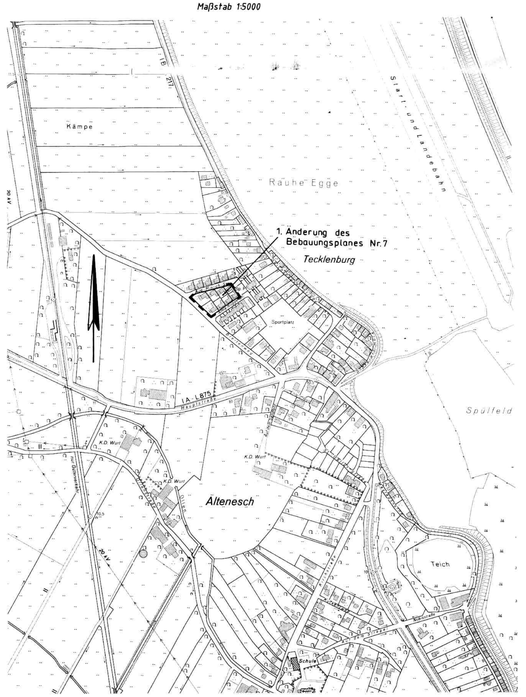
1. Die Aufstockung der vorhandenen Gebäude ist nur mit einem Satteldach zulässig.
2. Die Dachneigung des Satteldaches darf maximal 35° betragen.
3. Bei den baulichen Anlagen entlang der Alma-Rogge-Straße und der August-Hinrichs-Straße muß die Firstrichtung des Satteldaches entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung verlaufen. Die festgesetzte Firstrichtung bezieht sich nur auf den straßenseitigen Teil der Wohngebäude.
4. Die Satteldächer dürfen eine Firsthöhe von maximal 7,00 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Straße nicht überschreiten.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß den Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.4.1986 (Nds. GVBl. S. 103) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlußvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Altenesch-Tecklenburg" mit baugestalterischen Festsetzungen treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.7 "Altenesch-Tecklenburg", genehmigt am 17.4.1972, für den vorliegenden Geltungsbereich außer Kraft.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000