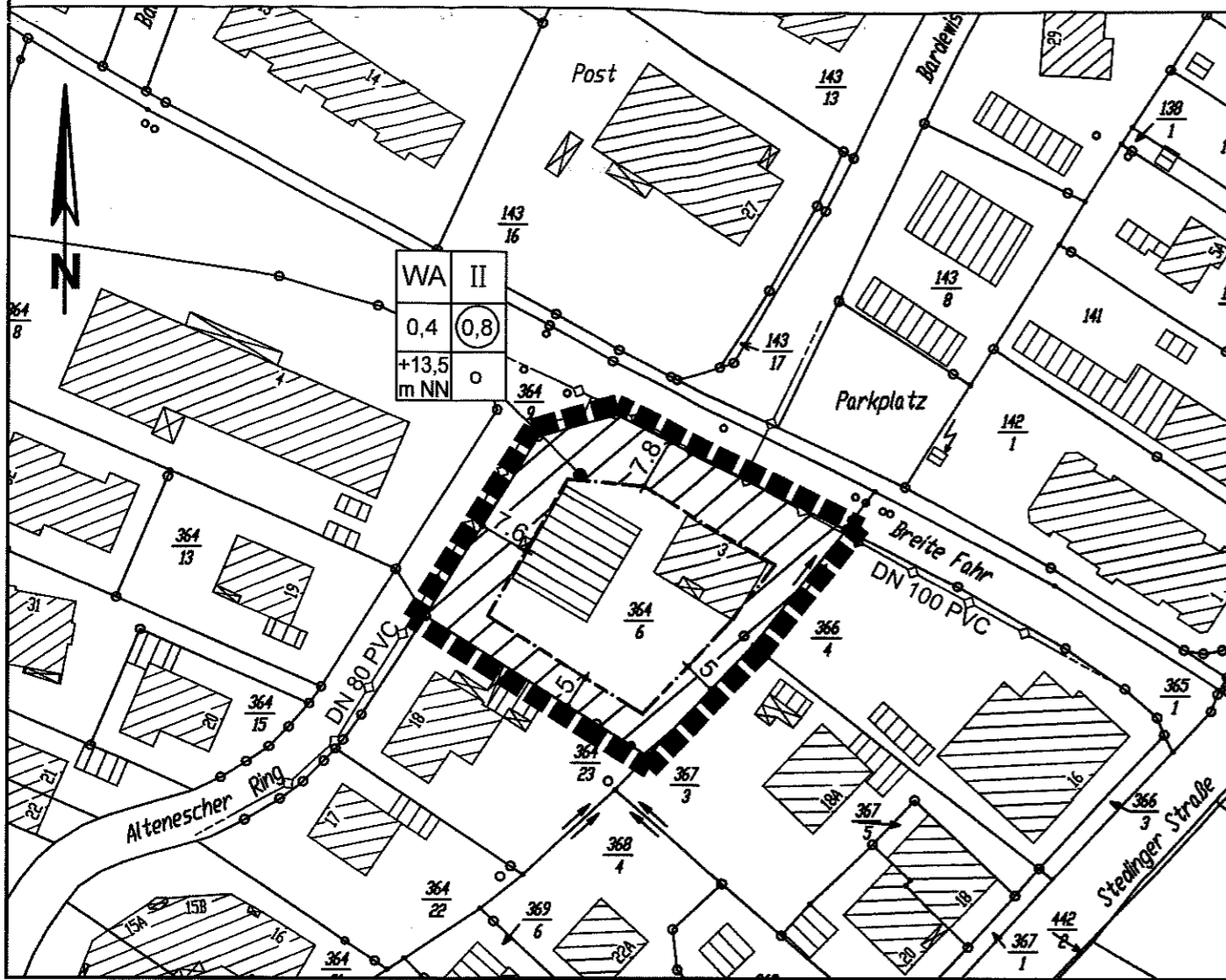


Gemeinde Lemwerder  
1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2

Gemeinde Lemwerder  
1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2



**Nachrichtliche Hinweise**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Lemwerder unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl z. B. II  
+13,5 m NN - max. Gebäudehöhe

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Nachrichtlicher Hinweis**

Trinkwasserleitung unmaßstäblich

Maßstab: 1:1000  
Datum: 12.09.2005

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den 30.09.2005



*[Signature]*  
Bürgermeister

**Planunterlage**

**Planunterlage Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab: 1:1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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: 12.07.2005). 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 10.10.2005

Behörde für  
Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften  
Oldenburg - Katasteramt Brake -



*[Signature]*  
Schlosser  
Vermessungsamtsrat

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der  
Oldenburg, den 30.09.2005

**Planungsbüro INGWA**  
Bremer Straße 18  
26135 Oldenburg

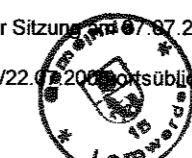
i.A. *[Signature]*  
Dipl.-Ing F. Schnitker

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07./22.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemwerder, den 30.09.2005



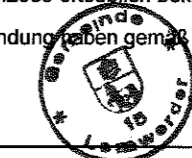
*[Signature]*  
BECKMANN

**Vereinfachtes Verfahren**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07./22.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.08.2005 bis 01.09.2005 öffentlich ausgelegen.

Lemwerder, den 30.09.2005

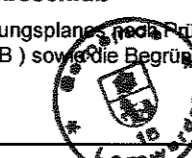


*[Signature]*  
BECKMANN

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 30.09.2005



*[Signature]*  
BECKMANN

**Bekanntmachung**

Der Beschuß der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.05 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.05 in Kraft getreten.

Lemwerder, den 24.10.2005

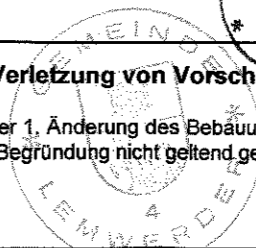


*[Signature]*  
BECKMANN

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den 12. Mai 2007



*[Signature]*  
Ab. Wiedemann

**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Gemeinde Lemwerder  
Der Bürgermeister

