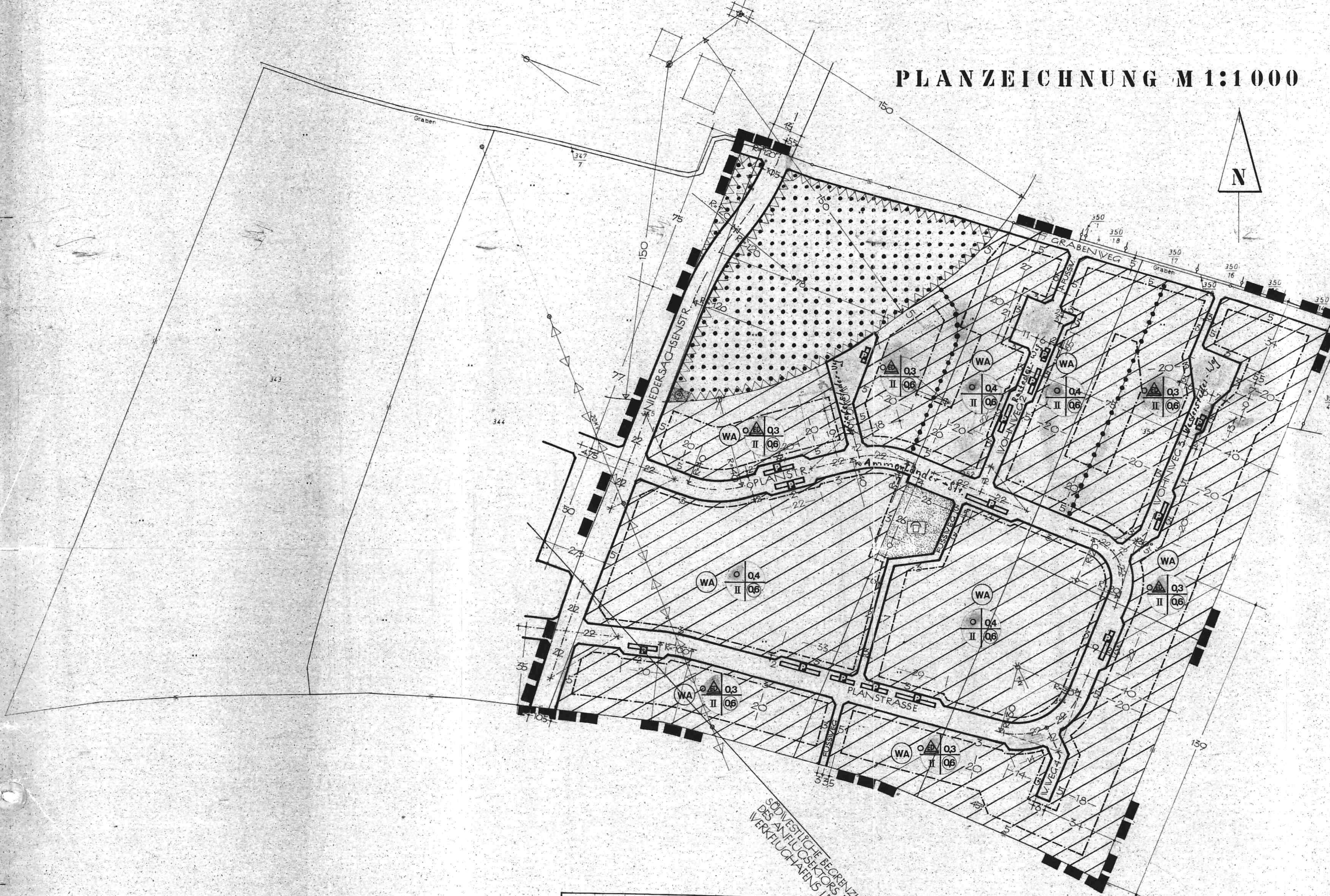


# G E M E I N D E L E M W E R D E R

BAUHOF U.K.I.R-ANLAGE

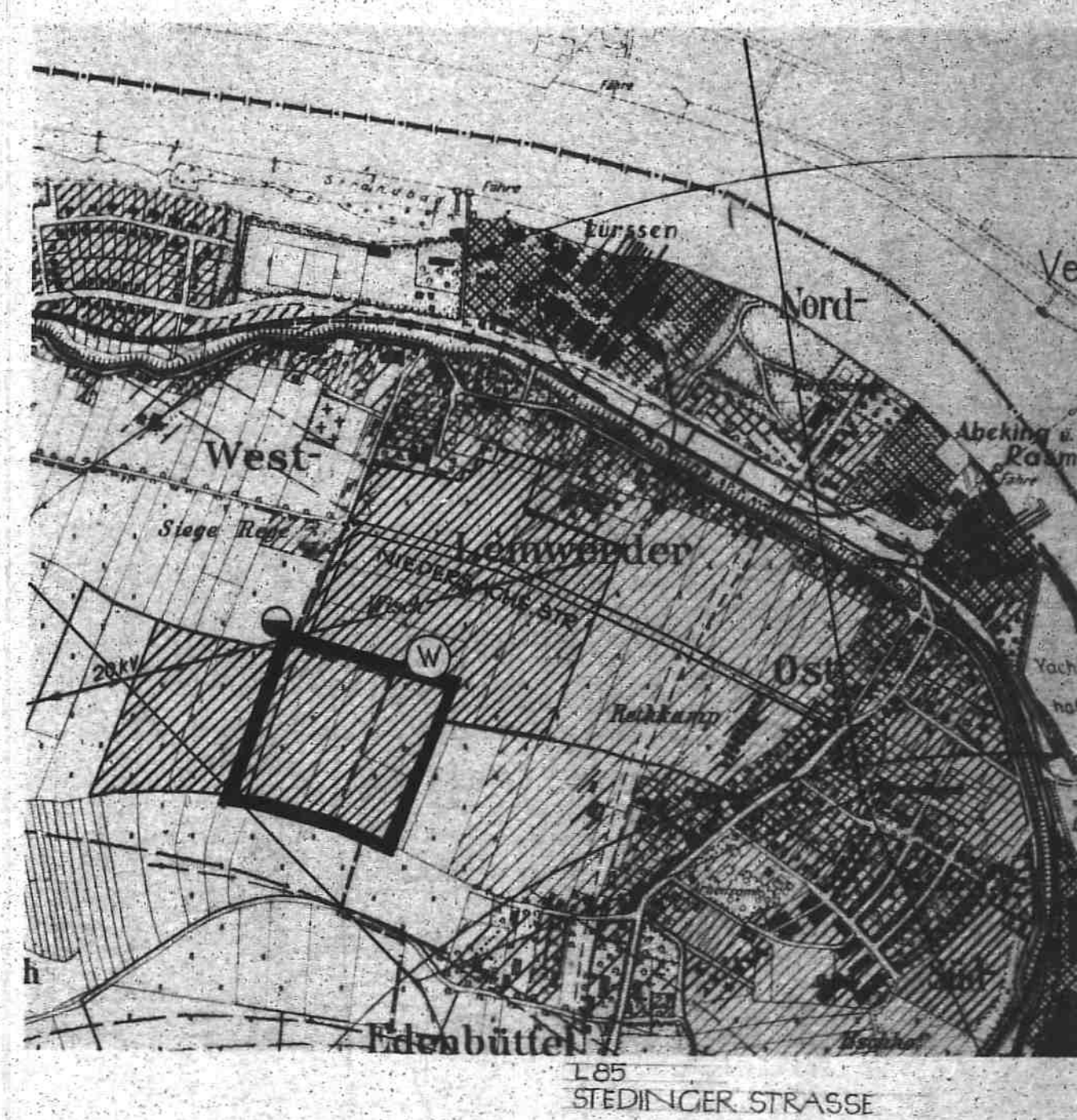
## PLANZEICHNUNG M 1:1000



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus zulässig.
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O4 Grundflächenzahl
- O6 Geschosflächenzahl
- - - - - Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets
- Straßenbegrenzungslinie d. öffentl. Straßen u. Wege
- Flächen für Parkplätze, öffentlich
- Eckübersicht, Einfriedung und Bepflanzung nicht höher als 0,8 m über Straßenoberfläche
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz
- Schutzbereich, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (BBauG, § 9 (1), 25), öffentlich
- Fläche für Transformator
- 20 KV-Freileitung - Baubeschränkungen laut VDE-Richtlinien im Bereich der Leitung
- ÜBERSICHTSPLAN
- Nordwestlicher Anflugsektor des Werkflughafens Lemwerder

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Kurt Runge, Sportweg 25, 2900 Oldenburg, Oldenburg, 30. Oktober 1981

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 3.6.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.6.1982 öffentlich bekanntgemacht (Veröffentlichung i.d. Nordwest-Zeitung u. Die Norddeutsche) bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25. Juni bis 25. Juli 1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Lemwerder, den 6. Jan. 1983

*Heine*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28. Okt. 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 6. Jan. 1983

*Heine*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 bis 4 BauNVO genehmigt/ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 29. April 1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29. April 1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk wester-ems bekanntgemacht worden.

Lemwerder, den 10. Mai 1983

*Wegeler*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Lemwerder, den 15. Mai 1984

*Heine*  
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) mit Verfügung vom ... mit/ ohne Auflagen genehmigt worden.

Brake, den 13. April 1983  
Landkreis Wesermarsch  
im Auftrag  
*Heine*  
Baudirektor



### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.
- 2) Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Anflugbereich des Werkflughafens Lemwerder. Mit Fluggeräuschen ist zu rechnen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist aus dem mit Datum vom 23.10.1982 genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

## BEBAUUNGSPLAN NR.13 FÜR DAS GELANDE OSTWÄRTS DER NIEDERSACHSENSTRASSE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 942) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F.v. 22.6.1982 (Nds. GBl. S. 233) hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen:  
1) Bei Reihenhausergruppen sind nicht mehr als 6 Einheiten in einer Zeile zulässig. Die Gebäudetiefe darf höchstens 14 m betragen.  
2) Sollte sich die Notwendigkeit der Anlegung von Privatwegen ergeben, werden den Versorgungsträgern und der Deutschen Bundespost, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf diesen Wegen eingeräumt; die durch Eintragung einer Baulast abzusichern sind.

§ 5, 225, geändert Schy  
Lemwerder, den 06. Jan. 1983

*H. J. Marsman*  
Bürgermeister

*Heine*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 13.3.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.4.1980 öffentlich (Veröffentlichung in der Nordwest-Zeitung u. Die Norddeutsche) bekanntgemacht.

Lemwerder, den 10. Mai 1983

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1 Maßstab: 1:3000  
Verlängerungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für V 11/190 erteilt durch Katasteramt Brake am 11.4.1980 AZ.: -23050N-

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.10.82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu gebenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den 25. Okt. 1982  
*Heine*  
Verm.-Oberrat