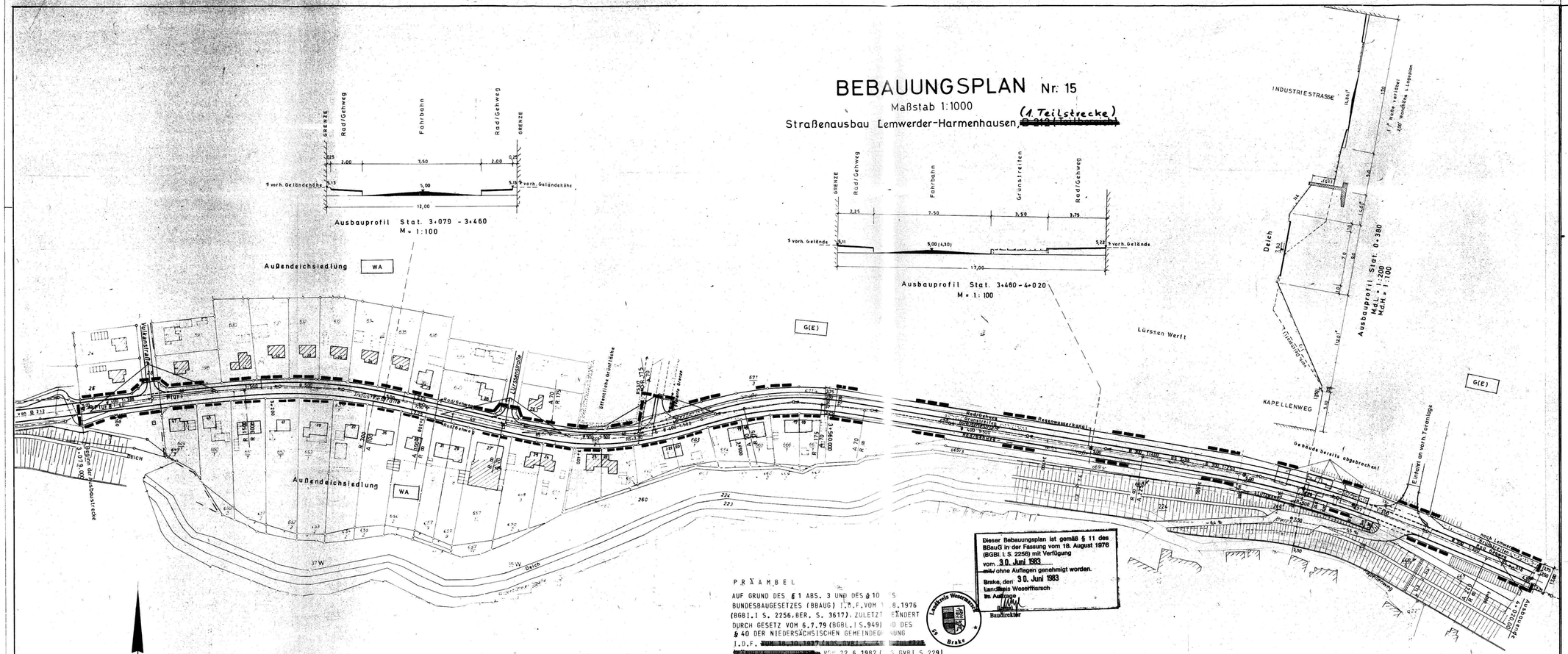
# BEBAUUNGSPLAN Nr: 15

Maßstab 1:1000

Straßenausbau Lemwerder-Harmenhausen, ~~3+313 (Teilbereich)~~ (1. Teilstrecke)




PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL.I S. 2256,BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBL.I S.949) § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS.GVBL. S. 419) ZUMEIST DURCH ...~~ VOM 22.6.1982 (NDS.GVBL.S.229) HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN 16.05.83

BÜRGERMEISTER — (SIEGEL) — GEMEINDEDIRECTOR

NACHRICHTLICH:

1. UM BEI DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN FÜR DIE ANLIEGER DER STRASSE IN DER AUSSENDEICHSIEDLUNG MÖGLICHST ZU VERMEIDEN ODER ZU MILDERN, WIRD FÜR DIE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN UND WEITERE MIT DEM BAU DER STRASSE AUFTRETENDEN SOZIALEN BELANGEN EIN SOZIALPLAN ENTSPRECHEND BUNDESBAUGESETZ (BBAUG § 13 A) AUFGESTELLT.
   **DIES GILT ALSO FÜR DIE ANLIEGERGRUNDSTÜCKE AN DER INDUSTRIESTRASSE KM 3+079 BIS 3+560.000**
2. IM ZUGE DES STRASSENAUSBAUES WERDEN ERFORDERLICHE HAUS- UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MIT DEM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER FESTGELEGT UND ORTSÜBLICH AUSGEBAUT.
3. SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND. (NDS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.5.1978)
4. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 IST AUS DEM MIT DATUM VOM 8.3.1982 GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT
5. GENEHMIGUNGSPFLICHTIG NACH NBAUO: DEICHSTÜTZWAND

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB)

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1 : 1000

● VERWENDETE PLANZEICHEN

WS WS ALLEINWOHNUNGSGEBIET
WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD MD DORFGEBIET
MI MI MISCHGEBIET
MK MK KERNGEBIET
GE GE GEWERBEGEBIET (E) mit Einschränkung
GI GI INDUSTRIEGEBIET
SO SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERS BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG X B
SCHULE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
X A ALS HÖCHSTGRENZE (RÖM. ZIFFER)
X B ZWINGEND (RÖM. ZIFFER IM KREIS)
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
X B
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
X B
BMZ BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
X B
O OFFENE BAUWEISE
E SONDERBAUWEISE, GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
E NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
E NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
E GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. VON BAUGEBIETEN) ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN gemäß § 9 (1) Zif. 25 BBauG
DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME UND UNVERMEIDBARE EINTRÄUNGEN DES AUSBAUVORHABENS SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Zif. 25 BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE X B
● OK Straße/Gelände m ü. NN
SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE ≥ 80 cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH — vorhanden / geplant
VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR 11 BBauG
DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE UND DERGL.) SIND UNTERBROCHEN EINTRAUNGEN DES AUSBAUVORHABENS, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
P ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN — vorhanden / geplant
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA/GGA GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ARKADEN
AUSKRAGUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DEN ANLAGE X B
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ÜBER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE X B
PUMPWERK
FÜHRUNG OBER/ROSCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN X B
HOCHSPANNUNGSLEITUNG — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) — vorhanden / geplant

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN PLANUNGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES X B
N NATURSCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
L LANDSCHAFTSSCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN X B
W WASSERSCHUTZGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Q QUELLENSCHUTZGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
OBERIRDISCHE GEWÄSSER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
DEICHSTÜTZWAND

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. März 1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR 15 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 2. April 1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

Lemwerder, den 16.5.1983 — GEMEINDEDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND NEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 25.8.)
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND PUNKTE ...
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER VORHANDENEN GRENZEN UND ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
BRAKE, DEN 2. Maj. 1983 — VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Tiefbauberatung M A Müller, Oldenburg
OLDENBURG, DEN 26. Mai 1982
April 1983 — PLANVERFASSER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.6.1982 DEM 1. ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 (2) ABS. 5 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.6.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VON 23.6.1982 BIS 23.7.1982 GEMÄSS § 2 ABS. 2 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LEMWERDER, DEN 16.5.1983 — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 (5) ABS. 2 BBAUG BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 2 BBAUG WURDE VON GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.
LEMWERDER, DEN ... 19 — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 (6) ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 24.4.1983 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
LEMWERDER, DEN ... 1983
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGRUND VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN — GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT/TEILWEISE GENEHMIGT.
DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
LEMWERDER, DEN ... 19
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

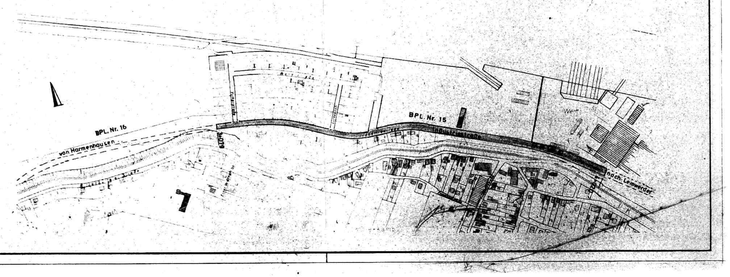
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN DURCH DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... AUFGEHOBENEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR NACH DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
LEMWERDER, DEN ... 19
GEMEINDEDIREKTOR

DIE ERTEILUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 29.7.1983 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Aurich-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.7.1983 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
LEMWERDER, DEN 4.8.1983
GEMEINDEDIREKTOR

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENSVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES IST NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
LEMWERDER, DEN 24.8.1983
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK
GEMARKUNG BARDENWISCH
FLUR 8 TLW.
GEMARKUNG ALTENESCH
FLUR 1 TLW.
MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN ERTEILT DURCH KATASTERAMT BRAKE AM 11.4.1980 KATASTERAMT BRAKE VIII 15/1980 AZ: - 23050 N -

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

Straßenausbau Lemwerder - Harmenhausen, ~~3+313 (Teilbereich)~~ (1. Teilstrecke)