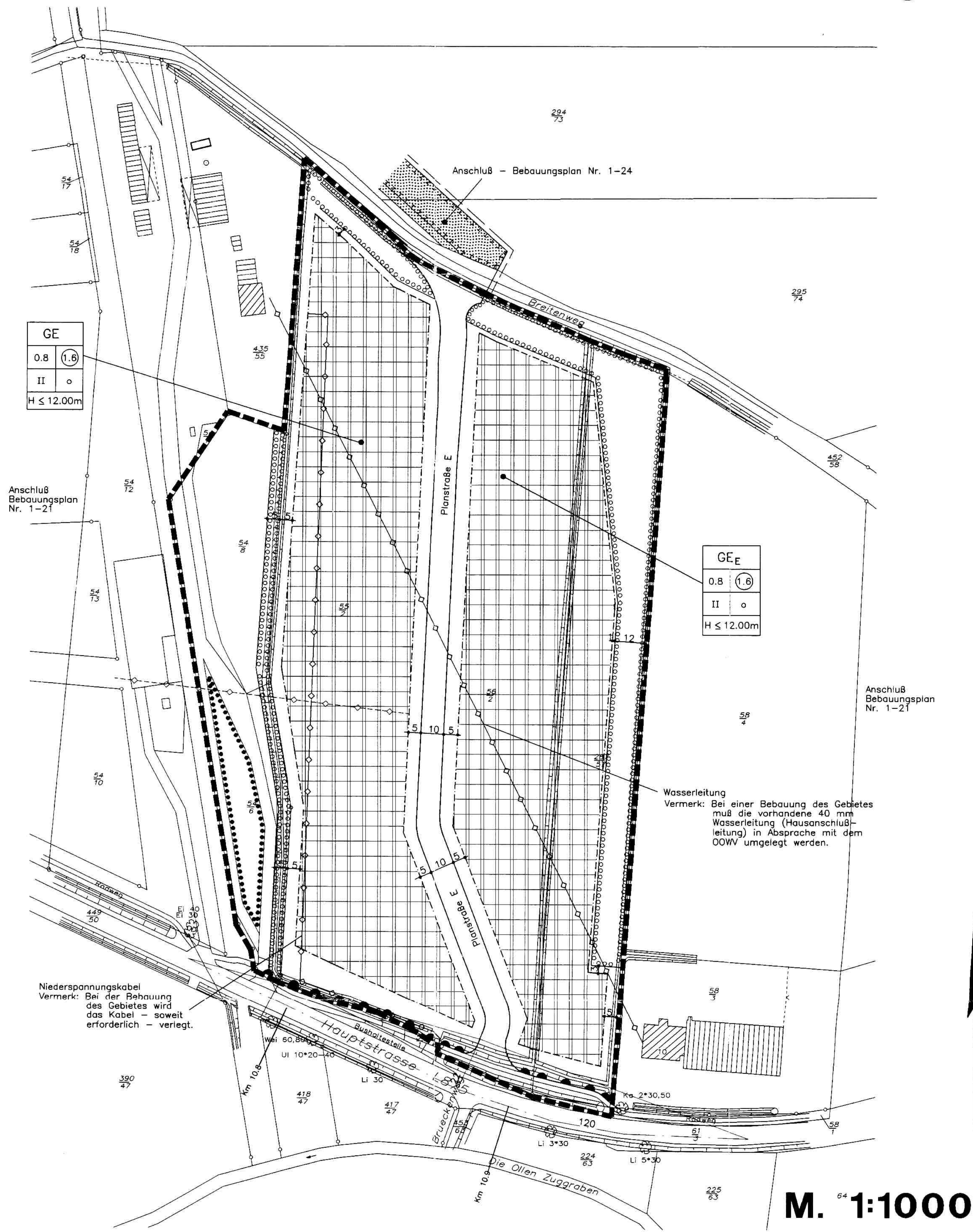


Bebauungsplan Nr. 1-21 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des "eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E)" sind ausschließlich Betriebe und Betriebsstelle zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
- Innerhalb des "eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E)" sind in einem Bereich, 50 m ausgehend vom südlichen Geltungsbereichsrand, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber nicht zulässig.
- Innerhalb des "Gewerbegebietes (GE)" und des "eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E)" sind in den Wohngebäuden Fenster und Türen der Schallschutzklasse 5 entsprechend der DIN 4109 einzubauen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes).
- Innerhalb des "Gewerbegebietes (GE)" und des "eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E)" ist eine maximale Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO von 12,00 m zulässig. Bezugspunkte gemäß § 18 BauNVO sind:
oberer Bezugspunkt: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachfläche.
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte der nächstliegenden Erschließungsstraße).
- Innerhalb des "Gewerbegebietes (GE)" und des "eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E)" sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§§ 12 und 14 BauNVO) auf den straßenseitigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die erhaltenswerten Anpflanzungen, welche innerhalb dieser Flächen bereits vorhanden sind, sind bei der zukünftigen Planung zu integrieren (s. beiliegenden Grünordnungsplan zum Bebauungsplan-Nr. 1-21 "Gewerbegebiet Bahnhof Alteneesch").
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung (z.B. Entwicklung von Feuchtzonen) zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

- Gemäß § 24 StrG verläuft nördlich der L 875 eine Bauverbotszone von 20,00 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Diese Bauverbotszone wird im Hinblick auf die wegen des erforderlichen Linkabbiegestreifens zu verbreiterte Fahrbahnfläche auf 5,00 m in Richtung Norden erweitert.
- Gemäß § 32 Abs. 2 StrG sind die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von Sichtbehinderung (Bepflanzung, Einfriedung, etc.) freizuhalten.
- Die Gräben im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-21 sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz mit dem Eigentümer aufzureinigen und zu unterhalten.
- Das Gebäude Hauptstraße Nr. 10 ist ein Einzelbaudenkmal. Gem. § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. § 7 NDSchG ("Grenzen der Erhaltungspflicht") gilt entsprechend.

Nachrichtliche Hinweise

- Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan-Nr. 1-21 "Gewerbegebiet Bahnhof Alteneesch" ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 1-21 "Gewerbegebiet Bahnhof Alteneesch".
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten – und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- An den Gewässern II. Ordnung ist ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 5,0 m freizuhalten.
- Bei der Ansiedlung von Betrieben mit immissionsempfindlichen Nutzungen (z.B. Lager- und Produktionseinrichtungen der Lebensmittelindustrie, Reinraumproduktionen u.ä.) muß eine Einzelfallprüfung durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems erfolgen

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 Abs.1 Nr.5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) (in den jeweils aktuellen Fassungen), hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 1-21, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

27809 Lemwerder, den 28.10.1998

Bürgermeister



Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 05.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-21 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05. und 12.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

27809 Lemwerder, den 28.10.1998

Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes in der aktuellen Fassung). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Planungsbüro INGWA GmbH

26135 Oldenburg, den

Dipl. Ing. Reinkober
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB / § 3 Abs.3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06. und 03.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.06.1998 bis 13.07.1998 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

27809 Lemwerder, den 28.10.1998

Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

27809 Lemwerder, den 28.10.1998

Unterschrift

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Lemwerder ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 1-21 (1. Änderung) ist gem. § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems Nr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-21 tritt der entsprechende Planbereich der Ausgangsplanung des Bebauungsplanes Nr. 1-21 außer Kraft.

27809 Lemwerder, den

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Unterschrift

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Unterschrift

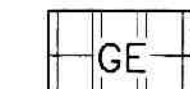
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Unterschrift

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete



eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl z.B. GFZ = 1,6

Grundflächenzahl z.B. GFZ = 0,8

Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstmaß

Firsthöhe z.B. H ≤ 12,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

◇ z. B. Wasserleitung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

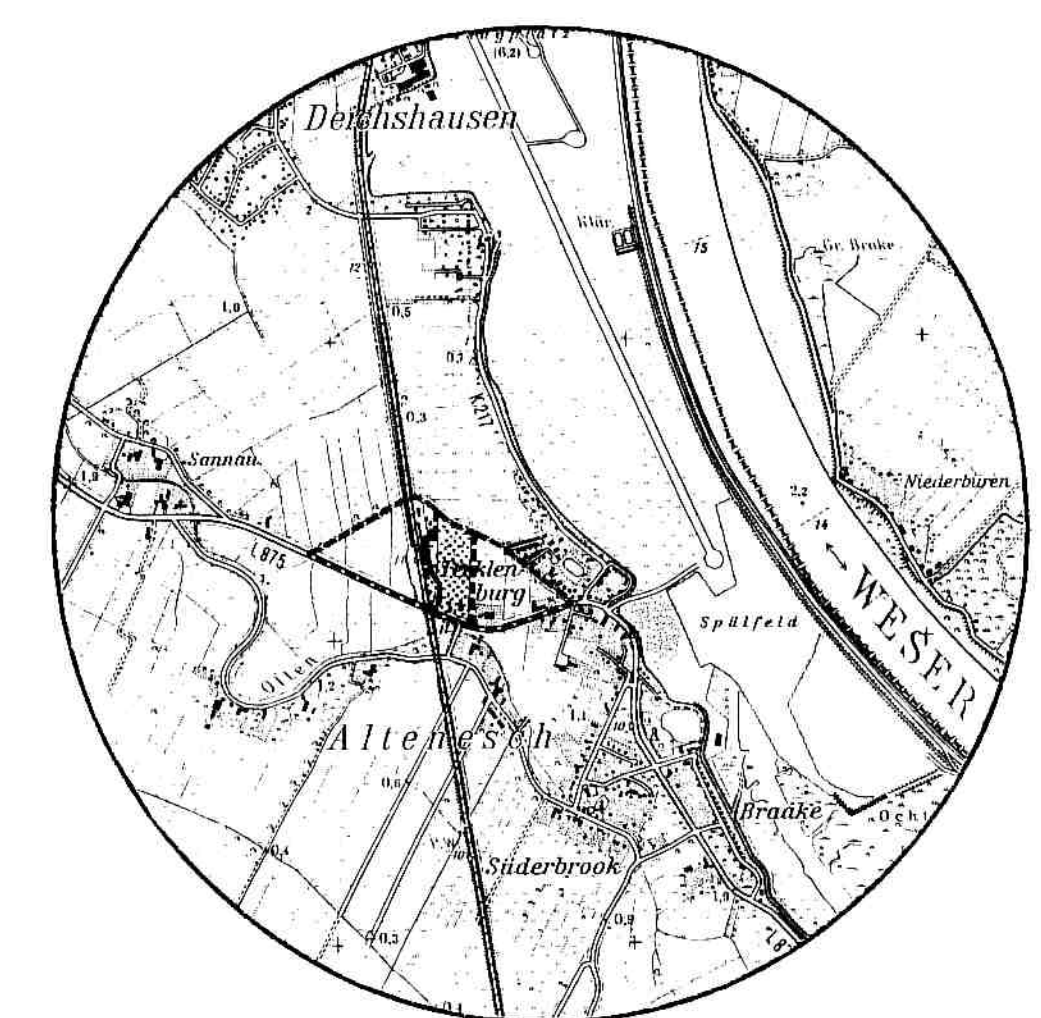
△ Sichtdreieck

--- Geplante Versorgungsstrasse der EWE (Strom/Gas) (Lage nur symbolhaft)

Gemeinde Lemwerder

Bebauungsplan Nr. 1-21 1. Änderung

Übersichtsplan



Stand: 12.11.1998

Entwurf

INGWA® GmbH

Hauptsitz:
Bremer Str. 18 Tel.: (0441) 15656 / 15655
26135 Oldenburg Fax: (0441) 2489503
Blatt-Dröße: 0,73x0,81