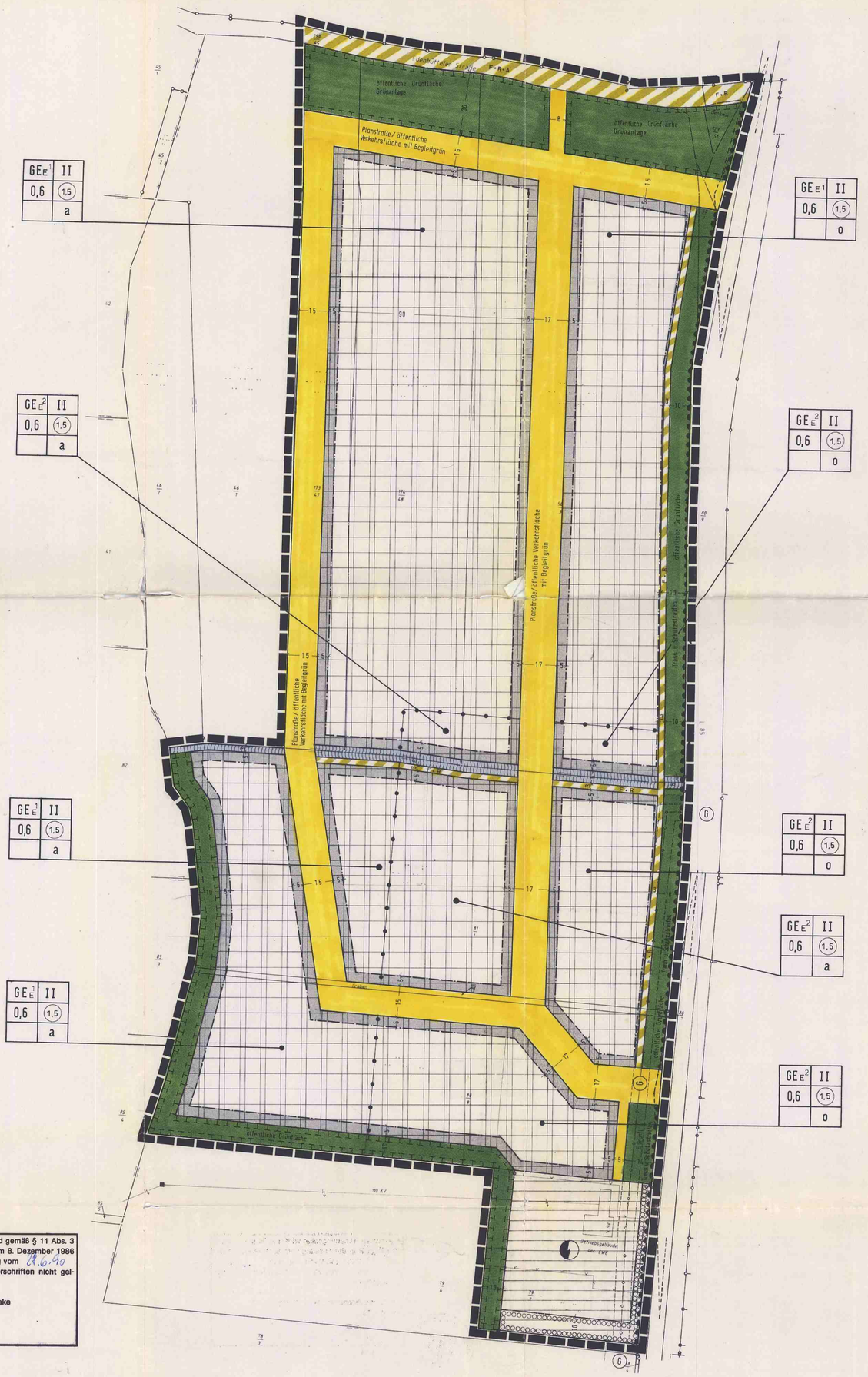
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-22

Maßstab 1:1000



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 28.6.90 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake
Im Auftrag
(Longée)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 59 Brake

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planz.V. B1

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB / FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES)

* VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - Wohnbauflächen
   - Kleinsiedlungsgebiete
   - Reine Wohngebiete
   - Allgemeine Wohngebiete
   - Besondere Wohngebiete
   - Gemischte Bauflächen
   - Dorfgebiete
   - Mischgebiete
   - Kerngebiete
   - Gewerbliche Bauflächen
   - Gewerbegebiete
   - Industriegebiete
   - Sondergebiete
   - Sondergebiete die der Erholung dienen

   Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / § 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 schrägen Flächen
   - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
   - Aufschüttung
   - Abgrabung
   - Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
   - GRZ 0.7 Grundflächenzahl
   - GF 500 m² Geschoßfläche
   - BMZ 3.0 Baumassenzahl
   - BM 6000 m³ Baumasse
   - GRZ 0.4 Grundflächenzahl
   - GR 100 m² Grundfläche
   - Zahl der Vollgeschosse
   - als Höchstgrenze
   - als Mindest- und Höchstgrenze
   - zwingend
   - Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
   - TH 12.4 m über Gehweg — Traufhöhe
   - FH 53.5 m über NN — Firsthöhe
   - OK 124.5 m über NN — Oberkante
   - Uk 116.0 m ü. NN — Unterkante
   - als Mindestgrenze — OK mind. 116.0 m über NN
   - als Mindest- und Höchstgrenze — OK 116.0 m bis 124.5 m über NN
   - zwingend — OK 124.5 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
   - a abweichende Bauweise

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
   - Schutzbauwerk
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Straßenverkehrsfläche
   - Ausbauarten und anbaufreie örtliche Straßen
   - Sperrung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge
   - P Parkplatz
   - Bahnanlagen
   - Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
   - / B Hauptwanderweg
   - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

   Zweckbestimmung
   - Flughafen
   - Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bauline oder Baugrenze zusammenfällt
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

   Zweckbestimmung
   - P Öffentliche Parkplätze
   - Fußgängerbereich

   Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
   - / B Einfahrt
   - / B Einfahrtbereich
   - / 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
   - Gas
   - Fernwärme
   - Wasser
   - Abwasser
   - Abfall
   - Abgrabung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - oberirdisch
   - unterirdisch
   - G Gasleitung

9. Grünflächen

   Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen bestimmt zu bezeichnen. — Bebauungsplan kann die Flächenbegrenzung auch als Randlinie verwendet werden.

   Zweckbestimmung
   - Parkanlage
   - Dauerkleingärten
   - Grünfläche
   - Zeltplatz
   - Badestelle
   - Freibad
   - Friedhof
   - Sportplatz
   - Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

    Wasserflächen

    Zweckbestimmung / B
    - Hafen
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch- wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

    Zweckbestimmung / B
    - Überschwemmungsgebiet
    - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

    Zweckbestimmung / B
    - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
    - Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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 / B
    - E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft / B
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

    Anpflanzen / B
    - Bäume
    - Sträucher
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

    Erhaltung / B
    - Bäume
    - Sträucher

    Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur schutzrechts.

    Schutzgebiete und Schutzobjekte
    - N Naturschutzgebiet — NP Naturpark
    - NLP Nationalpark — ND Naturdenkmal
    - L Landschaftsschutzgebiet — LB Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
    - Umgrenzung von Einzelanlagen (einschließlich der dem Denkmalschutz unterliegenden)
    - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Umgrenzung der Sanierungsgebiete
    - Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
    - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
    - Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestlänge der Baugrund stücke
    - F mind. Mindestgröße
    - b mind. Mindestbreite
    - l mind. Mindesttiefe
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

    Zweckbestimmung
    - St Stellplätze — GGa Gemeinschaftsgaragen
    - Ga Garagen — GSt Gemeinschaftsstellplätze
    - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Ergänzung der Planzeichenverordnung

F + R Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung für Fussgänger und Radfahrer.

F + R + A Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung für Fussgänger, Radfahrer und Anlieger.

Schutzstreifen für Versorgungsleitung.

Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

§ 1

In den GE_E1- und GE_E2-Gebieten dürfen gemäß § 1(4) und (5) BauNVO Betriebe und Anlagen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:

GE_E1: 65/50 dB(A) Tag/Nacht pro m^2.
GE_E2: 60/45 dB(A) Tag/Nacht pro m^2.

§ 2

In den GE_E-Gebieten sind 10 % der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen dicht anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind an den sich jeweils ergebenen Grundstücksgrenzen vorzunehmen.

§ 3

In den GE_E-Gebieten dürfen maximal 70 % der Grundstücksfläche versiegelt und bis zu 80 % der Grundstücksfläche wassergebunden befestigt werden.

§ 4

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Umspannwerk) sind standortgerechte Gehölze dicht anzupflanzen.

§ 5

Innerhalb der Baugebiete, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bauliche Anlagen von mehr als 50 m Länge zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

1 Innerhalb der Sicherheitsfläche des Sonderflughafens Lemwerder und im Bauschutzbereich außerhalb des 1,5 km Radius um den Flughafenbezugspunkt gilt gemäß Genehmigung des Sonderflughafens Lemwerder vom 9.12.1977 (Nds. MBl. 2/1978) und § 12(2) Luftverkehrsgesetz der folgende Zustimmungsvorbehalt für Baugenehmigungen.
Innerhalb der Sicherheitsfläche ist die Erteilung einer Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu erteilen. Dieser Zustimmungsvorbehalt gilt sinngemäß für Gruben, Anlagen der Kanalisation und ähnliche Bodenvertiefungen.
Innerhalb des Bauschutzbereiches 1,5 km bis 4 km - Radius um den Flughafenbezugspunkt ist bei der Baugenehmigung von Bauwerken mit einer Höhe von 25 m und mehr über der Höhe des Flughafenbezugspunktes die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Diese Höhe gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

2 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder 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.

Hinweis

Pro Hektar besiedelter Grundstücksfläche ist eine Fläche von 0,650 ha in dem in der Begründung zum Bebauungsplan gekennzeichneten Raum in der Art zu extensivieren, wie sie in der Begründung dargelegt ist.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § ... ABS. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBL I S. ...) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL S. ...) SOWIE DES § 81 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1-22, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN SEINEN ÖRTLICHEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER DEN 22.03.1990

BÜRGERMEISTER
H. J. BECKMANN

GEMEINDE LEMWERDER

GEMEINDEDIREKTOR
WERDER

1) Entsprechend dem jeweils 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 11.05.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1-22 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 17.05.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

(WERDER)
GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Altenesch FLUR 2 MASSTAB 1:1000
STAND: 27. 10. 1988
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ...) IHRE LAGE 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 ...
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ...
DEN ...

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 12. 12. 1989
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 13.12.1989

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 27.12.1989 BIS 26.01.1990 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

2874 LEMWERDER DEN 22.03.1990
(WERDER)
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.03.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

2874 LEMWERDER DEN 22.03.1990

(BECKMANN)
BÜRGERMEISTER

(WERDER)
GEMEINDEDIREKTOR

ÜBER ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (1) AZ. ... VOM HEUTIGEN TAGE (1) UNTER AUFLAGEN (1) MIT MASSGABEN 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 GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS) FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN (1) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 20.07.1990 IM AMTSBLATT Nr. 29 f. d. Reg. Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 20.07.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2874 LEMWERDER DEN 14.08.1990
(Werder)
GEMEINDEDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

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

2874 LEMWERDER DEN 12.08.1991
(Werder)
GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT (1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

27809 LEMWERDER DEN 11.05.2001
(WERDER)
GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

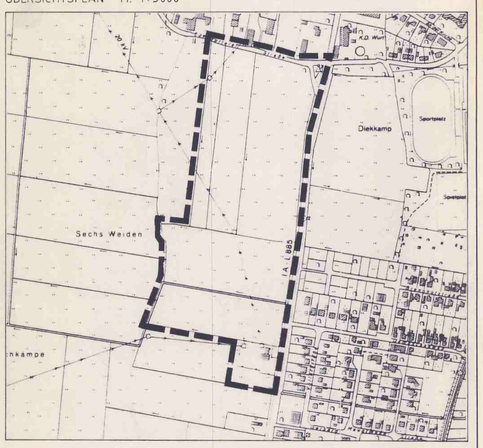
GEMEINDE LEMWERDER

LANDKREIS WESERMARSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-22

GEWERBEGEBIET EDENBÜTTEL

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



MASS-STAB: 1:1000
DATUM : 6.3.1990

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
NWP GmbH · Westerstr. 10-12 · 2900 Oldenburg Telefon: 0441/7 55 25 · 7 65 72