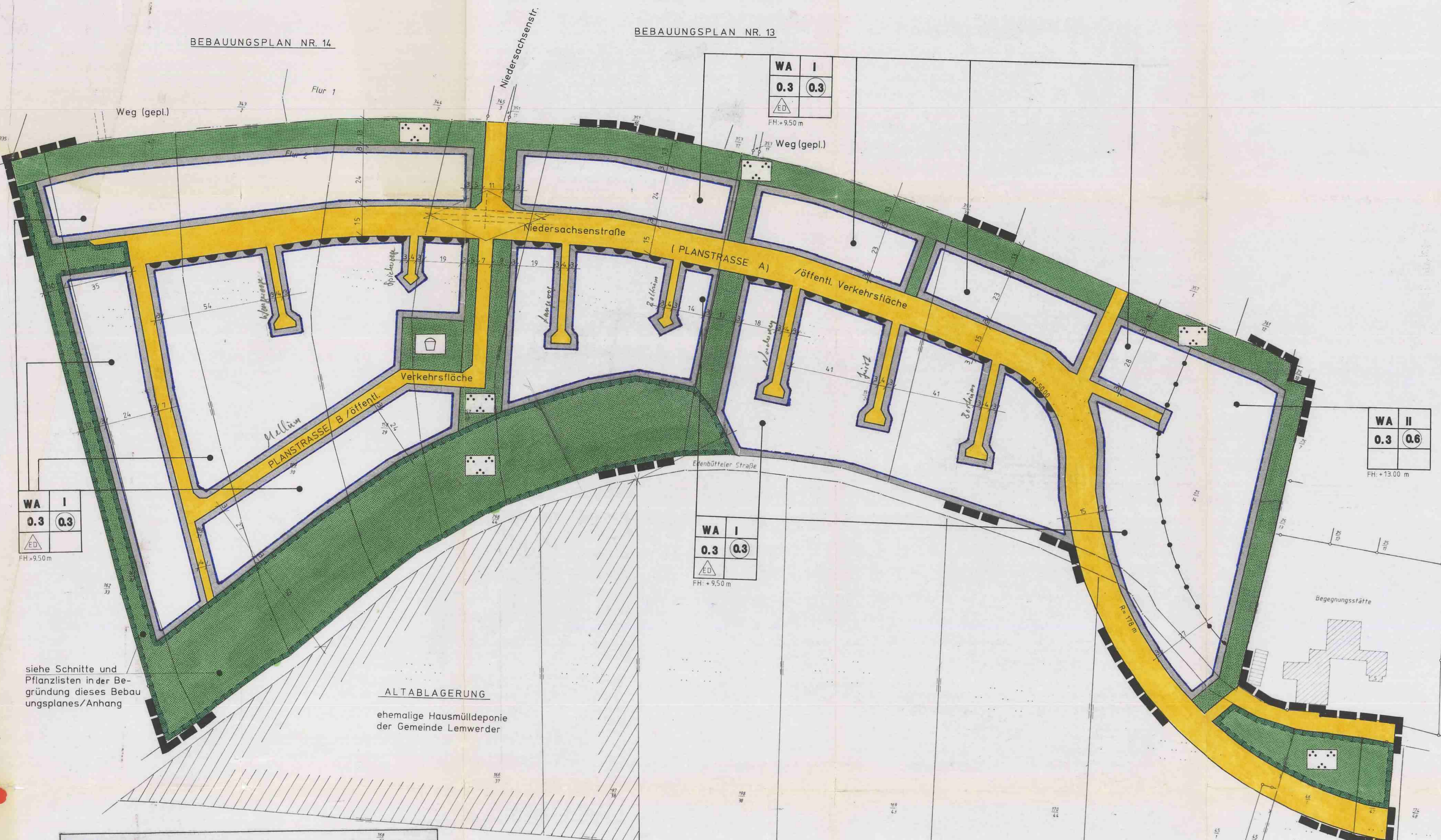


BEBAUUNGSPLAN Nr. 1-23

Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

BEBAUUNGSPLAN NR. 13



siehe Schnitte und Pflanzlisten in der Begründung dieses Bebauungsplanes/Anhang

ALTLAGERUNG
ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Lemwerder

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Die bauliche Nutzung der Grundstücke erfolgt nach der BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990, BGBl. I S. 132).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden.
- Das Wohngebiet Edenbüttel liegt unmittelbar westlich der Gehöfwurt Nr. 44 (im Bereich der derzeitigen Begegnungsstätte). Diese nördlich der Edenbütteler Straße gelegene Wurt unterliegt den Schutzbestimmungen des § 3 NDSchG und ist in ihrem Bestand gemäß § 6 NDSchG zu erhalten. Nach § 8 NDSchG gehört hierzu auch die Einbeziehung der Umgebung zu der vorgenannten Wurt, die als landschaftsprägendes Denkmal eingestuft werden kann. Bei der Bebauung des Wohngebietes ist deshalb darauf zu achten, daß ein ausreichender Schutzabstand zu der Wurt eingehalten wird.
- Der östliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz und der Genehmigung des Sonderflughafens Lemwerder (Neufassung der Genehmigung des Sonderflughafens Lemwerder, Bekanntmachung des Ministers für Wirtschaft vom 9.12.1977, Nds. MBl. 2/1978) innerhalb des Anflugsektors (s. Beiplan, Anlage), innerhalb dieses Bereichs ist gemäß § 12 (3) Luftverkehrsgesetz die Erteilung einer Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu erteilen, wenn die folgenden Höhen überschritten werden: Die Höhe wird bestimmt als Verbindungsstrecke zwischen 0 m Höhe am Ende der Sicherheitsflächen und 100 m Höhe in einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 Kilometer Halbmesser bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen und von 8,5 Kilometer bei Nebenstart- und Nebenlandeflächen (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start und Landfläche).
Der westliche übrige Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Ausschuttbereiches des Flughafens. Hier sind bauliche Anlagen mit mehr als 25 m Höhe nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zulässig.
Diese Zustimmungsvorbehalte und Höhen gelten sinngemäß für Gruben, Anlagen der Kanalisation und ähnliche Bodenverläufe, für Böume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte.
- Joghliche Veränderungen an vorhandenen Gewässern (Verfällungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß Niedersächsischem Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme - durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch.
Die vorhandenen Gräben sind gemäß Niedersächsischem Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
- Im Bereich der Altablagerung südlich der Edenbütteler Straße wird ein Überwachungsprogramm durchgeführt, das zur Vorsehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes u. a. regelmäßige Grundwasseruntersuchungen beinhaltet. Hierfür werden im Plangebiet Grundwasserbeobachtungsbrunnen gesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Wohnflächen	Gehöfwurten	Verkehrsflächen	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung	Planzonen	Sonstige Planzonen
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Entwicklung der Landwirtschaft	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Grünflächen	10. Wasserversorgungs- und Flächen für die Wasserversorgung
Sonstige Planzonen	11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Entwicklung der Landwirtschaft	14. Regelungen für die Stadterhaltung für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	15. Sonstige Planzonen

PLANZEICHENERKLÄRUNG
DARSTELLUNG VON VERBODENEN HANDLUNGSFESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 26. FEB. 93 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Landkreis Wesermarsch Brake 22.93
Bürgermeister



PRÄAMBEL

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.11.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSDATUM IST GEMÄSS § 4 ABS 1 BAUBAU AM 26.11.1989 ORTFÖRMLICH BEKANNTMACHT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSDRÜCKLICH

NORD-WEST-PLAN GmbH
Büro für städtebauliche Entwicklungsplanung

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

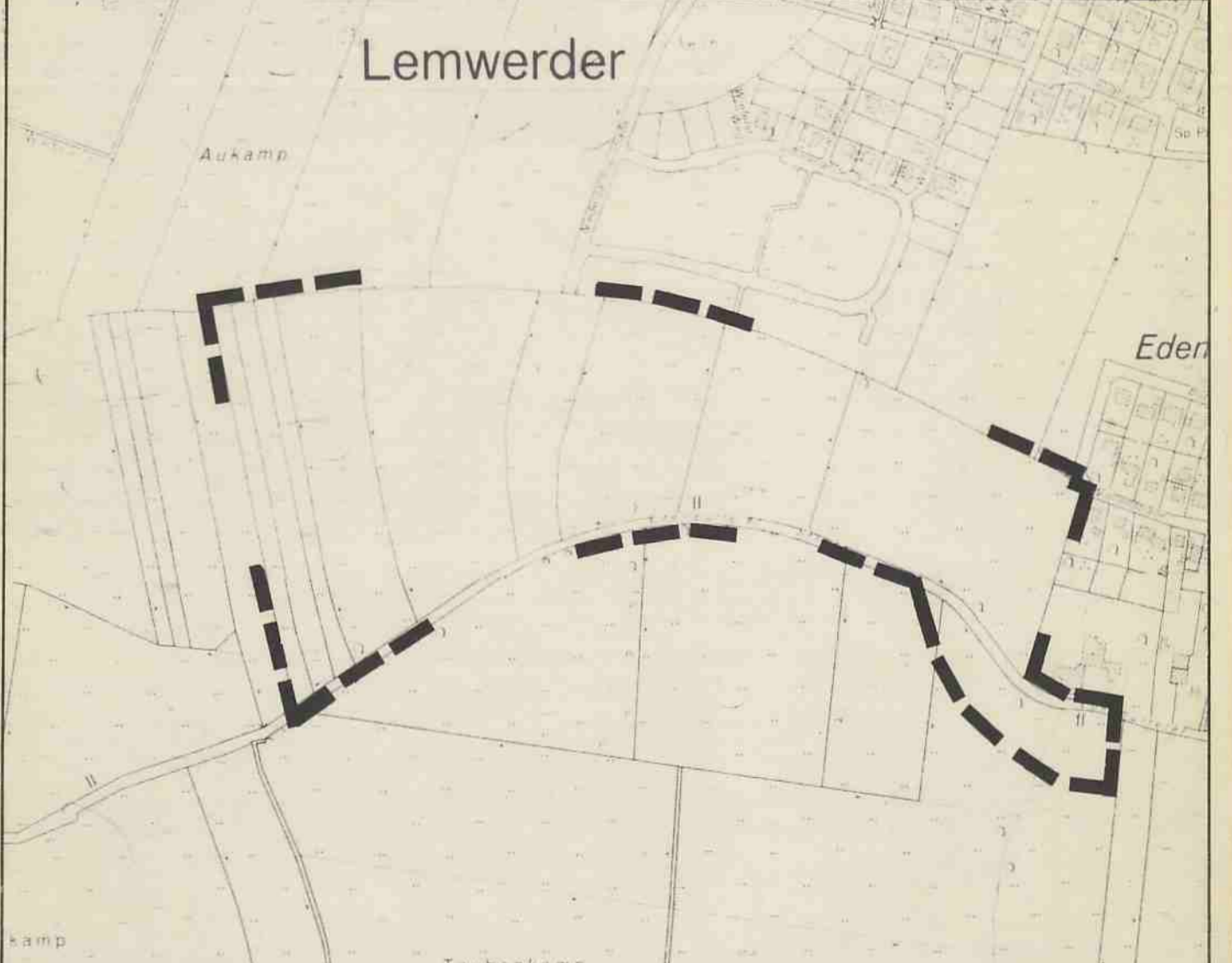
LEMWERDER DEN 10. 11. 92

LEMWERDER DEN 10. 11. 92

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Bau von Grundwasserbrunnen und die Nutzung des Grundwassers nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Entfernung von 3,0 m von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
- Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung benannten zulässigen maximalen Firsthöhen der Baukörper ist die jeweils nächstgelegene Straßenfahrtrahmitte.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe der ausgebauten Erdgeschosssole höchstens 0,8 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfahrtrahmitte zu erstellen.
- Auf der Grünfläche entlang der Edenbütteler Straße (50 m Streifen an der Aftseite), die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet ist, sind die folgenden Maßnahmen vorzusehen:
 - Oberflächenwasserumgrünung und Teiche mit Rückhaltefunktion in naturnahem Ausbau (Grabenautweitungen, Flachufer, Bermen)
 - Anpflanzung von standortgerechten und regionstypischen Gehölzen (in 5 - 10 m Breite am nördlichen Grünflächenrand; 10 - 20 m breiter geschlossener Weiden - Auswahl im südlichen Grünflächenrand)
 - Fuß- und Radweg
- Auf der Grünfläche an der westlichen Plangebietsgrenze, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet ist, sind die folgenden Maßnahmen vorzusehen:
 - Oberflächenwasserumgrünung in naturnahem Ausbau (Grabenautweitungen, Flachufer, Bermen)
 - geschlossener Anpflanzung von standortgerechten und regionstypischen Gehölzen (in 2,5 - 3,5 m Breite am östlichen Grünflächenrand)
 - Fuß- und Radweg

GEMEINDE LEMWERDER
Landkreis Wesermarsch



BEBAUUNGSPLAN NR. 1-23
WOHNGEbiet EDENBÜTTTEL

Datum: Okt. '92
M : 1:1000