



Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen von einer geeigneten Kampfmittelräumfirma empfohlen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, sind diese der Zentralen Polizeidirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigung – (Dezemat 23) zu melden.
- Die im Plangebiet vorhandenen Eigentumsflächen der Bundesrepublik Deutschland unterliegen nach § 31 Abs. 3 WaStrG allein der Planungshoheit der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen.
- Das Plangebiet liegt gemäß NDG teilweise in der 50 m Bauverbotszone. Die untere Deichbehörde kann gemäß § 16 Abs. 2 NDG eine Befreiung vom Verbot (Ausnahmegenehmigung) erteilen. Die Ausnahmegenehmigung muss beim Landkreis Wesermarsch beantragt werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 1-30, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Nachrichtlichen Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009



gez. Beckmann
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2006). 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.

Lemwerder, den (Siegel)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem

Planungsbüro INGWA
Bremer Straße 18
26135 Oldenburg
i.A. gez. Fuseler
Dipl.-Ing F. Fuseler

Oldenburg, den 02.04.2009

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss 3. APR. 2008

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 03.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2008 örtlich bekannt gemacht.

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009

gez. Beckmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 04.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2, BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.2008 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.12.2008 bis 30.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009

gez. Beckmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009

gez. Beckmann
Bürgermeister

Bekanntmachung 17. APR. 2009

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2009 im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.04.2009 in Kraft getreten.

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009

gez. Beckmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE LEMWERDER

Lemwerder, den 06.04.2009 – 18. APR. 2009



Der Bürgermeister
gez. Beckmann
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,8

Gebäudehöhe GH z.B. ≤ 12,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Abweichende Bauweise, mit einer max. Gebäudelänge von bis zu 250 m

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Privat

5. Sonstige Planzeichen



Deichsicherungslinie



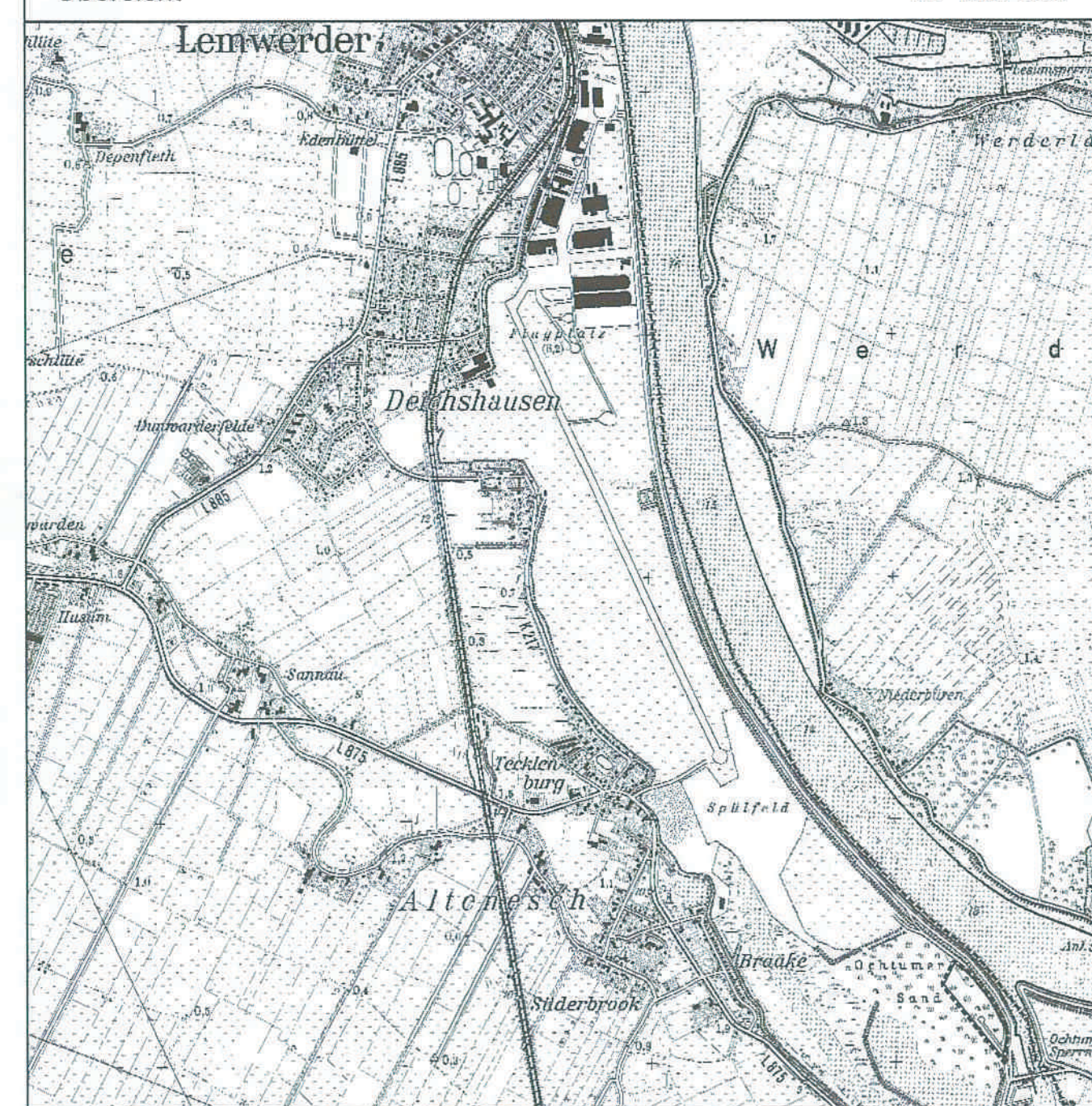
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemeinde Lemwerder



Übersicht

M. 1:25 000



Bebauungsplan Nr. 1-30 "Gewerbegebiet Ochtumsand"



Hauptplatz:
Bremer Straße 18
26135 Oldenburg

Tel.: (0441) 92696-0
Fax: (0441) 92696-29

Maßstab: 1:1000

Datum: 30.02.2009

Projekt: 27809-58

Blatt-Größe: 0,56 x 0,81

Blatt-Nr.: 1