1. ÄNDERUNG DES

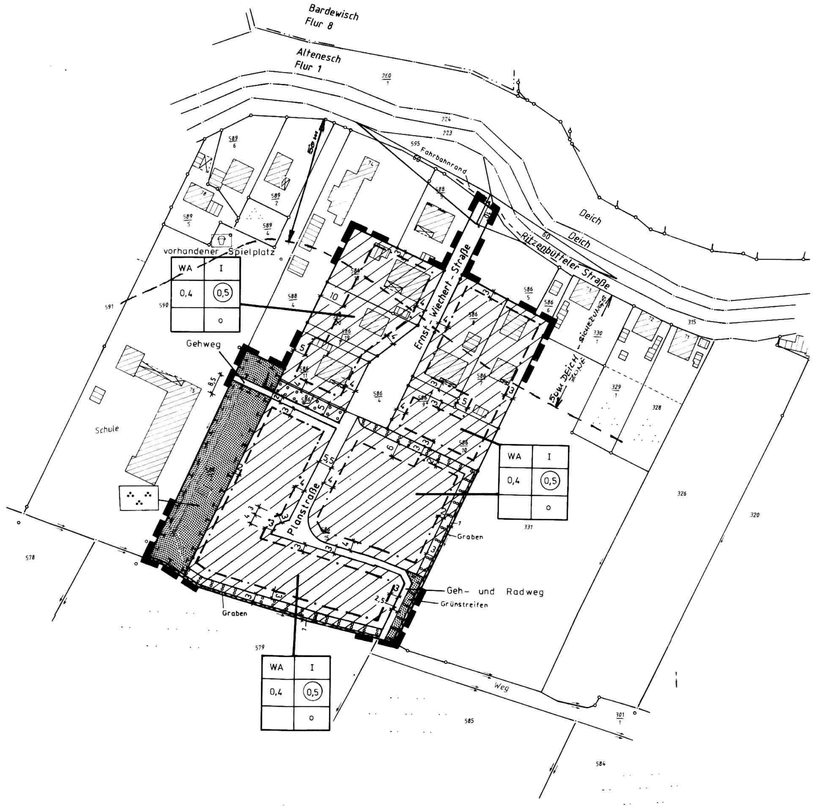
BEBAUUNGSPLANES NR.6

"LEMWERDER WEST"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN

DER GEMEINDE LEMWERDER

M. = 1:1000



Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Die Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als naturnahe Grünfläche herzurichten (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).
   Die Bäume, welche innerhalb der Grünfläche vorhanden sind, sind zu erhalten.

2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume (z. B. Eberesche oder Erlen) und standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Kornelkirsche, Liguster, Hanfweide, Weißdorn oder Salweide) anzupflanzen und zu pflegen.
   Die Bäume, welche schon innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhanden sind, sind in die Neuanpflanzungen zu integrieren.

3. Innerhalb der Planstraße bzw. Ernst-Wiechert-Straße sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 12 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Der fertige Fußboden im Erdgeschoß darf eine Höhe von 50 cm über nächstgelegener Straßenmitte (Endausbau) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.

2. Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme -, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden muß.
   Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehinderndenden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen | Darstellung | ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Wohnbauflächen
- WR – Kleinsiedlungsgebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete ●
- WB – Besondere Wohngebiete
- MI – Gemischte Bauflächen
- MD – Dorfgebiete
- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- G – Gewerbliche Bauflächen
- G – Gewerbegebiete
- I – Industriegebiete
- S – Sonderbauflächen
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B 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 schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,5 – Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² – Geschoßfläche
- BMZ 3,0 – Baumassenzahl
- BM 4000 m³ – Baumasse
- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² – Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse ●
- I – als Höchstgrenze ●
- III–V – als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) – zwingend

Höhe baulicher Anlagen
... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze

z.B
- 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
- OK mind. 116.0 m über NN – als Mindestgrenze
- OK 116.0 m bis 124.5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze
- (OK) 124.5 m über NN – zwingend

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

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
- F – Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrs: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Bahnanl.: Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie: auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - P – Öffentliche Parkfläche
  - J – Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B Einfahrt
- z.B Einfahrtbereich
- z.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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen ~~als öffentliche oder private~~ Grünflächen ~~besonders zu bezeichnen~~.
  Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

- Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.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 z.B.
- E – Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ●
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ●

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N – Naturschutzgebiet
- NP – Naturpark
- NLP – Nationalpark
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN – 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 Mindesttiefe der Baugrundstücke
  - F mind. – Mindestgröße
  - b mind. – Mindestbreite
  - t mind. – Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung
- St – Stellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- z.B – Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

---

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 2 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1990 (BGBL I S. 885) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.3.1990 (NDS. GVBL S. 80), IV/M § 41 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1990 (NDS. GVBL S. 115), HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DIESE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN 12.06.92

(Eberknann) BÜRGERMEISTER

i.V. (Peters) GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem jeweiligen Stand einsetzen. 3) Nichtzutreffendes streichen.
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.08.1991 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 5.9./7.9.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

i.V. (Peters) STV. GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Altenesch FLUR 1 MASSTAB 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGEN-, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 167). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Stand 27.01.1992

VIII 28/91

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 27.01.1992). 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.

Katasteramt Brake DTN 01.07.1992

KATASTERAMT

VERM.O.RAT

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄN WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH DEN 6.4.1992

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Wasserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3386

DIE ZUSTIMMUNG DES ~~RATS~~ VA DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄN UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 19.03.1992

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 2.4./3.4.1992

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 13.04.92 BIS 12.05.92 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

LEMWERDER DEN 12.06.92

i.V. (Peters) STV. GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 11.06.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

2874 Lemwerder DEN 12.06.1992

(Eberknann) BÜRGERMEISTER

i.V. (Peters) STV. GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN[2] - MIT MASSGABEN[2] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE[2] - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

... DEN ...

...[2]

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen.
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN* IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 09.10.92 IM AMTSBLATT Reg. Nds. Ems Nr. 44 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 09.10.92 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

27709 LEMWERDER DEN 12.06.96

(WERDER) GEMEINDEDIREKTOR

*) Nichtzutreffendes streichen.

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

27709 LEMWERDER DEN 12.06.96

(WERDER) GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen.

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

... DEN ...

...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen.

Verfahrens - Schlußvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lemwerder West" traten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lemwerder West", genehmigt am 19.4.1968, außer Kraft.

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 24.6.92 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

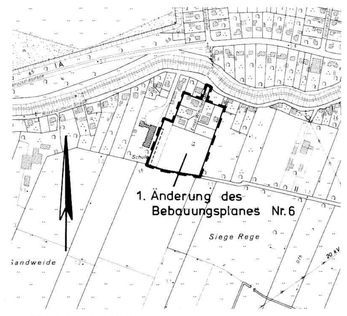
Landkreis Wesermarsch Brake 24. SEP. 92
Im Auftrag

Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 59 Brake

Übersichtsplan

M. = 1:5000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt