1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 7

"ALTENESCH – TECKLENBURG"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER GEMEINDE LEMWERDER

M. = 1:500

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 15.1.92 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 15.1.92
Im Auftrag
Bengal
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch Brake

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

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

Firstrichtung

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB)
● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- 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
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,6) GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- BMZ 9,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 / GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- (I) als Mindest- und Höchstgrenze
- (I) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
  - 75 ... über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - TH 12,4 m über Gelände — Traufhöhe
  - FH 7,00 m über angrenzende Straße — Firsthöhe
  - OK 104,5 m über NN — Oberkante
  - UK 118,0 m ü. NN — Unterkante
  - 118,0 m über NN als Mindestgrenze — OK mind. 118,0 m über NN
  - 118,0 m bis 124,5 m über NN als Mindest- und Höchstgrenze — OK 118,0 m bis 124,5 m über NN
  - (OK) 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

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung 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

- Straßenverkehrsanlagen
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parken verkehrsberuhigt
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
  - (B) Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung

- Flugplatz
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- Öffentliche Parkfläche
- 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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- über-/oder-/unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen zu kennzeichnen. Auf Flächenvorrat im Bebauungsplan kann die Flächenfarbgrün auch als Kennzeichnung verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Badewiese, 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 und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.

- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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.

- 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 der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.

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

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Naturschutzpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

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

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan nicht festgesetzt
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu ermalende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Teilbereiche festgesetzt Sanierungsgebiet
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Teilbereiche festgesetzt Sanierungsgebiet

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgrößte Mindestbreite und Mindestmaße 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

Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... (BGBl. I S. .....) 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. **90**) ..... VOM § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.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. **7** DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. **7** BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NORMEN, VORSCHRIFTEN, FESTSETZUNGEN SOWIE DER NACHRICHTLICHEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG AUF SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN **02. Okt. 1991**

BÜRGERMEISTER
H. J. BECKMANN

GEMEINDEDIRECTOR
WERDER

1) Entsprechend dem jeweiligen 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 **06.12.1990** DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄN. NR. **7** BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS 4.2 ABS. 1 BAUGB AM **22.12./27.12.1990** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIRECTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Altenesch FLUR 5 MASSTAB 1:500
STAND: 28.03.1991
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. STAND VOM ~~Nr. 01.1990~~ 28.03.1991. 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.

BRAKE DEN 16.01.1992

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

KATASTERAMT BRAKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANÄN WURDE AUSGEARBEITET VON

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

ELSFLETH DEN 2.5.1991

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM **25.04.1991**
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM **03.05.1991**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM **15.05.91** BIS **14.06.91** VOM ..... BIS ..... VOM ..... BIS .....

2874 Lemwerder DEN **02. Okt. 1991**

GEMEINDEDIRECTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM **26.09.1991** ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

2874 Lemwerder DEN **02. Okt. 1991**

BÜRGERMEISTER

GEMEINDEDIRECTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG / AZ ..... VOM HEUTIGEN TAGE – UNTER AUFLAGEN[1] / MIT MASSGABEN[1] 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[a] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM **20.01.92** IM AMTSBLATT **Nr. 5 Reg. Bez. Weser-Ems** BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SAMT AM **20.01.92** RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

27709 LEMWERDER DEN **12.06.96**

GEMEINDEDIRECTOR

a) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER § 9 ZIF. 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**

GEMEINDEDIRECTOR

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 .....

GEMEINDEDIRECTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
maximale, zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen über Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Straße	

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

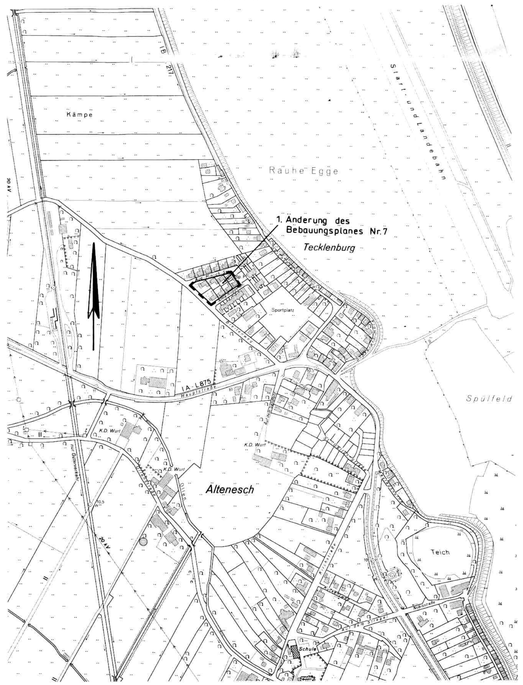
1. Die Aufstockung der vorhandenen Gebäude ist nur mit einem Satteldach zulässig.
2. Die Dachneigung des Satteldaches darf maximal 35° betragen.
3. Bei den baulichen Anlagen entlang der Alma-Rogge-Straße und der August-Hinrichs-Straße muß die Firstrichtung des Satteldaches entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung verlaufen. Die festgesetzte Firstrichtung bezieht sich nur auf den straßenseitigen Teil der Wohngebäude.
4. Die Satteldächer dürfen eine Firsthöhe von maximal 7,00 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Straße 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. 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 11.4.1986 (Nds. GVBl. S. 103) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlußvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Altenesch-Tecklenburg" mit baugestalterischen Festsetzungen treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.7 "Altenesch-Tecklenburg", genehmigt am 17.4.1972, für den vorliegenden Geltungsbereich außer Kraft.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000