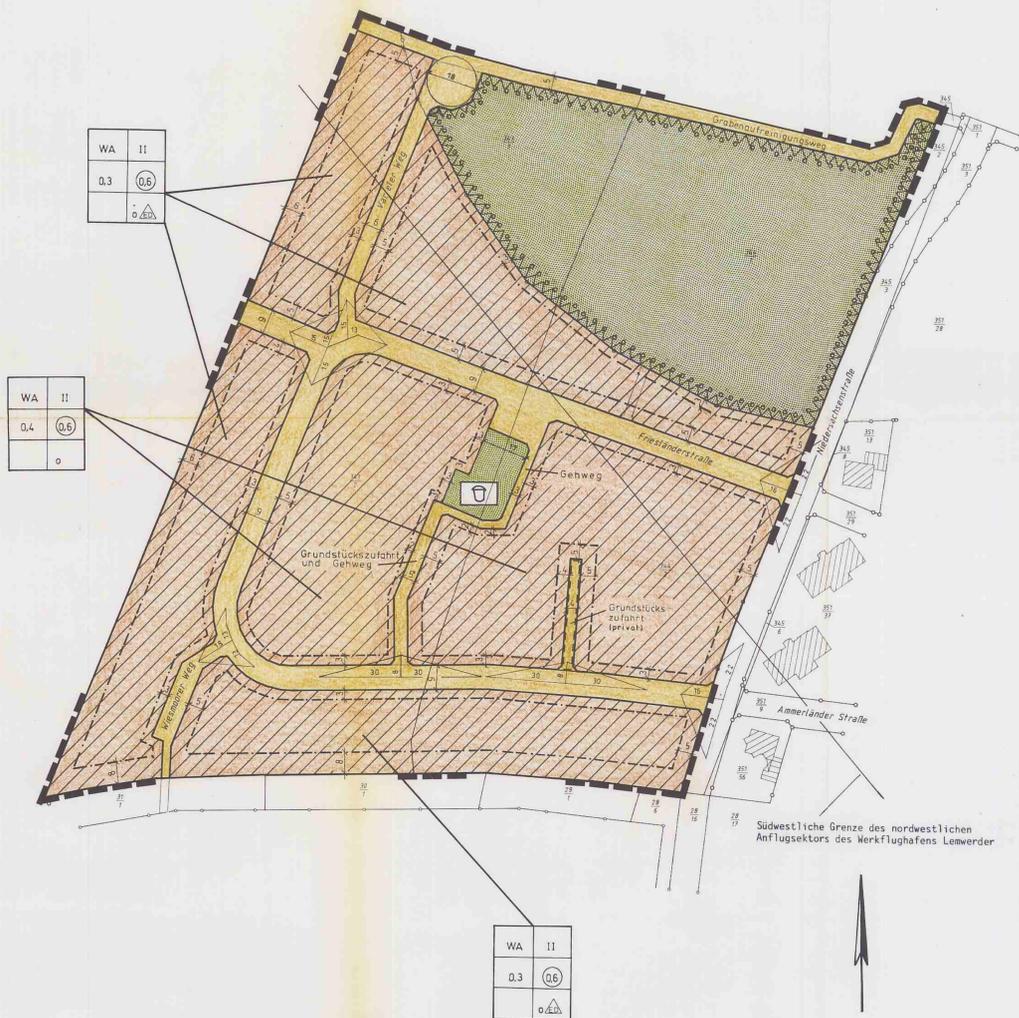


1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 14
 "WESTLICH DER NIEDERSACHSENSTRASSE"
 DER GEMEINDE LEMWERDER

M. = 1 : 1000



Planzeichenerklärung

(gem. PlanV 90)

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung		Grundflächenzahl	0,3
Allgemeine Wohngebiete		Geschoßflächenzahl	0,6
Verkehrsflächen		Zahl der Vollgeschosse	II
Grünflächen (öffentlich)		Offene Bauweise	0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Spielfeld		Baugrenze	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind			
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen			
Sichtdreieck			

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diese Bebauungsplanänderung Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und dem nachstehenden/ebenstehenden/abstimmenden/ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde/Stadt Lemwerder hat in seiner Sitzung am 22.09.95 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Der Änderungsbereich ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB dem öffentlichen Bebauungsplan zugeordnet.

Lemwerder, den 22.09.95

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde/Stadt Lemwerder hat in seiner Sitzung am 22.09.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.09.95 bis 22.09.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde/Stadt Lemwerder hat in seiner Sitzung am 22.09.95 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit dem Schreiben vom 22.09.95 zur Stellungnahme bis zum 22.09.95 Gelegenheit gegeben.

Lemwerder, den 22.09.95

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde/Stadt Lemwerder hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 22.09.95

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen/mit Maßgaben/Ausnahmen der durch ... kenntlich gemachten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den ...

Die Bebauungsplanänderung gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden. Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile) nicht geltend gemacht.

den ...

Der Rat der Gemeinde/Stadt ... ist den in der Verfügung vom ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben) vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

den ...

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens) der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Lemwerder, den ...

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung) geltend gemacht worden.

Lemwerder, den ...

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht) geltend gemacht worden.

Lemwerder, den ...

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

- Textliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Die standortgerechten Anpflanzungen, welche schon innerhalb dieser Fläche vorhanden sind, sind in die Neuanpflanzungen sinnvoll zu integrieren. Die Anpflanzungen sind auf die vorhandenen und geplanten Wasserflächen (Graben- und Teichflächen) abzustimmen.
 - Innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 30 Parkplätze einzurichten.
 - Die Belastung eines Teils der ausgewiesenen Verkehrsfläche (private Grundstückszufahrt) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Anlieger der Verkehrsfläche (Grundstückszufahrt) und der Versorgungsträger, die ihre Leitungen in diese Fläche verlegen müssen.
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe \geq 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

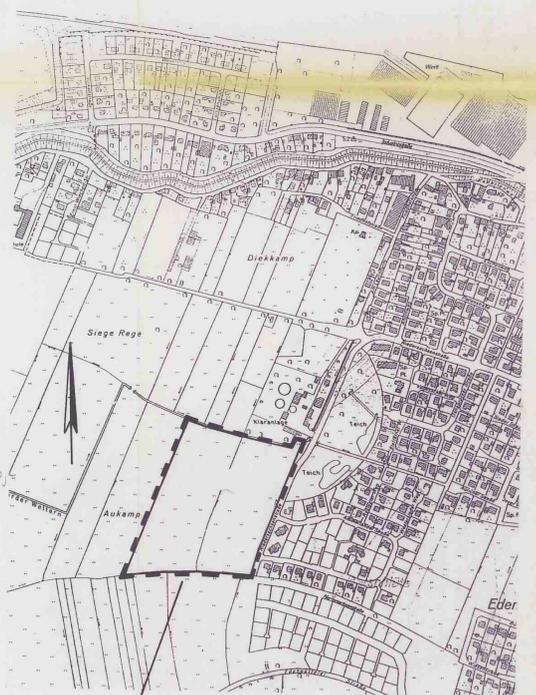
- Nachrichtliche Eintragungen**
- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.7.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
 - Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau z. B. Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens, Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Planengenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist Let der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
 - Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Anflugbereich des Werkflughafens Lemwerder. Mit Fluggeräuschen ist zu rechnen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Mds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens - Schlußvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Westlich der Niedersachsenstraße" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14, bekanntgemacht am 29.4.1983, außer Kraft.

Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14