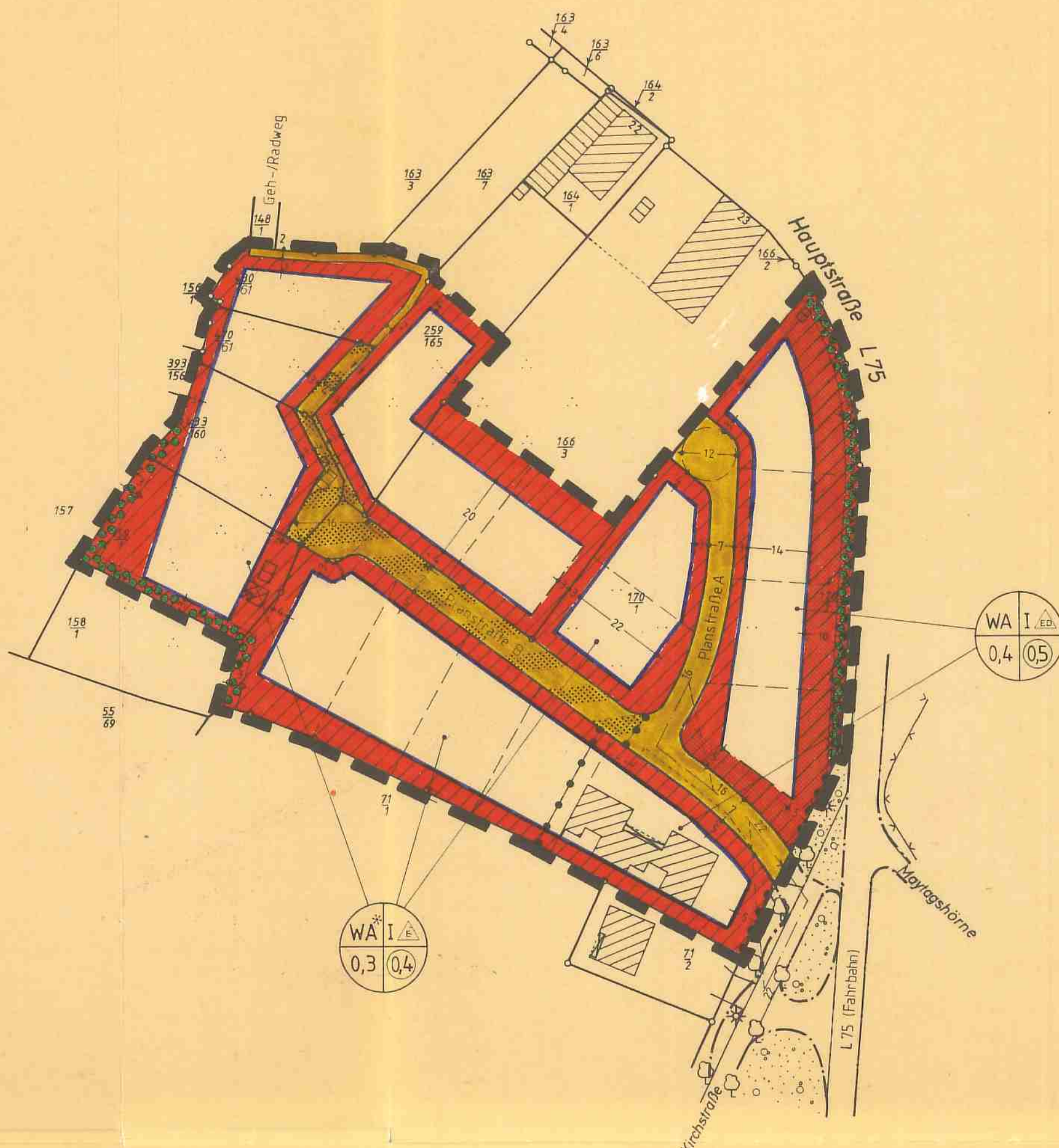


Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WK	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besonderes Wohngebiet		○
Mischgebiete	MD	○
• Dorfgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MK	○
• Kerngebiet		○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GE 2	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)		○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO-Woch	○
• Wochenendhausgebiet	SO-F	○
• Ferienhausgebiet	SO-Camping	○
• Campingplatzgebiet		○
Sonstige Sondergebiete		○
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
Geschossflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	5-11	○
als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	①	○
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen</b>		
Offene Bauweise		○
• Nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise		○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baulinie		○
Baugrenze		○
Überbaubare Grundstücksfläche		○
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b>		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J - Jugendheim - Jugendherberge		○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		○
• A - Altenheim		○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenbad, Sp - Sporthalle		○
Post		○
Feuerwehr		○
<b>Verkehrsflächen</b>		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		○
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsweg		○
Einfahrt		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (sh. textl. Festsetzung)		○
Sichtdreieck (Bauhöhe bis 80 cm Höhe zulässig - Ok. Straße, Nebenanlagen nicht zulässig) (sh. textl. Festsetzung)		○
Bahnanlage		○
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>		
Elektrizität		○
Umförmstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
<b>Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen</b>		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
<b>Grünflächen</b>		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkiergarten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Baderplatz, Freibad		○
Friedhof		○
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>		
Wasserfläche		○
• H - Heide, T - Teich, S - See		○
Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserhaltebecken		○
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserzug		○
<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
<b>Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b>		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		○
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festsetzung)		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgebung von Flächen mit Bindungen für Baum		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturschutzgebiet		○
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GB - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGA - Gemeinschaftsgarage		○
Umgebung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterrechtlicher Nutzung		○
Grundstücksgrenze unverbindlich		○

Kreis Wesermarsch  
Gemeinde Lemwerder  
Gemarkung Alteneesch

M. = 1 : 1000



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 02. Mai 1988 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake, 02. Mai 1988  
Im Auftrag

Landkreis Wesermarsch Brake  
Baudirektor (Lang) (Brüggenmann) (Detert)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 5 MASSTAB 1:2500  
VERLAUBNISVERMERK Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das  
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER  
AM 14.5.1986 AZ. -23053N-V II 12/86

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.) WA\*-Gebiet

1.1 Innerhalb des gesondert gekennzeichneten WA\*-Gebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 (4) BauNVO).

1.2 Innerhalb des gesondert gekennzeichneten WA\*-Gebietes sind die nach § 4 (2) Ziffer 2 zulässigen sowie die nach § 4 (3) Ziffer 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2.) Garagen, Nebenanlagen

Innerhalb der nicht überbaubaren, gerasterten Flächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

3.) Pflanzgebot

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauG) mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen vorzunehmen.

4.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrhahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtbarverhindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der vorhandene Baumbestand.

5.) Zu- und Ausfahrtsverbot

Entlang des Zu- und Ausfahrtsverbotes sind Zufahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

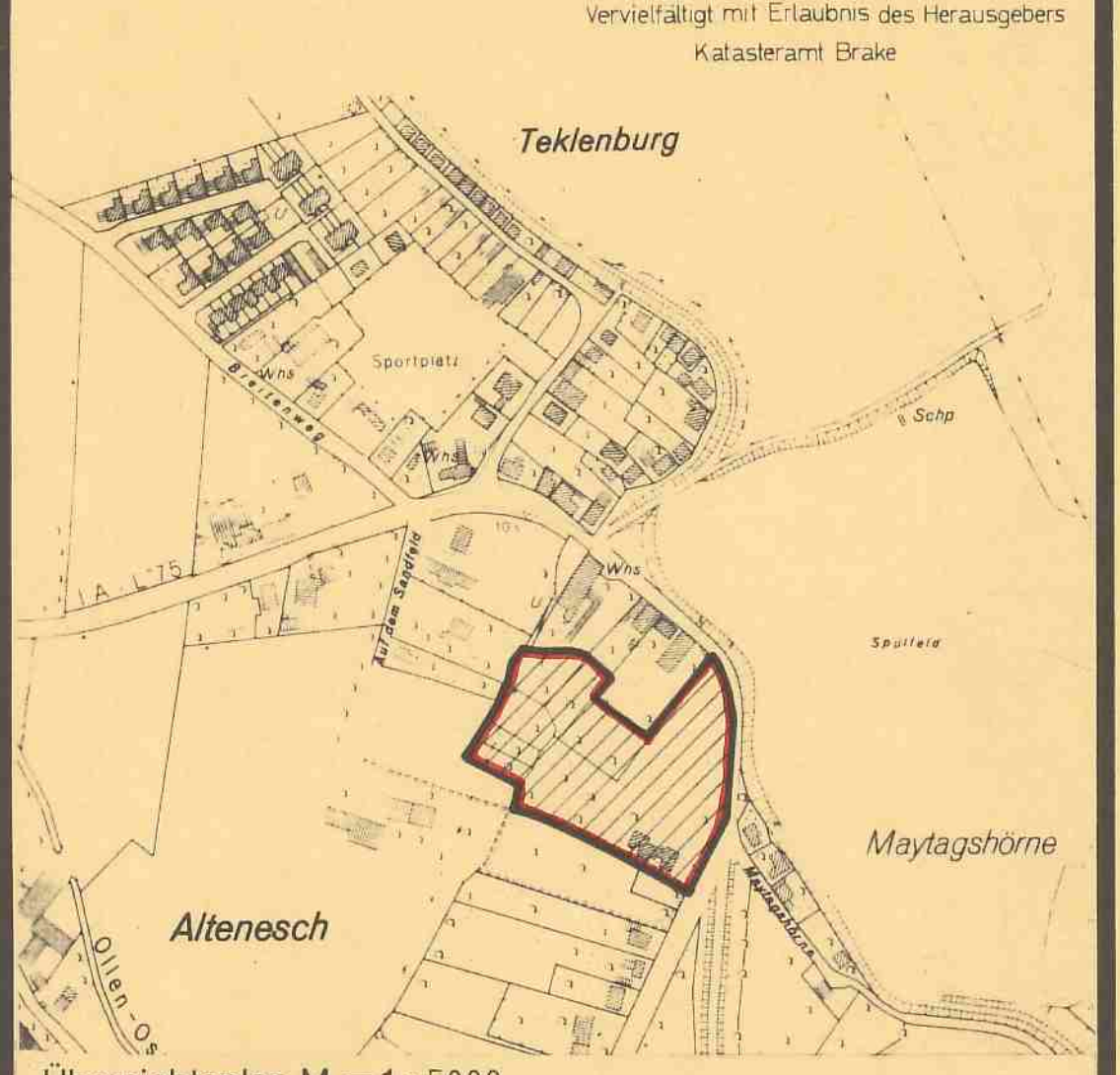
**Nachrichtliche Hinweise**  
(§ 9 (6) BauG)

1.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauG bedürfen im Bereich der 50 m breiten, binnenseitigen Deichsicherungszone gemäß § 16 des Nds. Deichgesetzes der Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde.

2.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde zu melden.

# Bebauungsplan 19

## Alteneesch - Kirchstraße Gemeinde Lemwerder



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.04.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung der NGO vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 333), hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 19 beschlossen.

Lemwerder, den 17.09.1987  
Bürgermeister (Beckmann) (Werder) Gemeindevorstand  
Baudirektor (Lang) (Brüggenmann) (Detert)

**Aufstellung**  
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 04.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1987 bekanntgemacht.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.1987 beschlossen.  
Der Beschluss ist gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung bekanntgemacht.

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.10.87).  
Sicht hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Abgrenzung der neu zu bildenden Grenzen in der Planzeichnung ist einwandfrei möglich.

**Anzeige nach BauGB**  
Dieser Bebauungsplan vom 17.09.1987 ist dem Landkreis Wesermarsch am 11.11.1987 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Wesermarsch hat gemäß Verfügung vom 02.05.1988 (Az.: Dez. IV - Bauleitplanung) erklärt, dass dieser Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.  
Der Landkreis Wesermarsch hat mit Verfügung vom 02.05.1988 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen mit Maßgaben erklärt.

**Ausarbeitung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**instara**  
Vahner Str. 180 2800 Bremen Ruf 45004049  
Bremen, den 25.10.1986/24.11.1986  
05.01.1987 / 19.01.1987  
27.01.1987 / 19.06.1987  
ergänzt 02.10.1987

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 13.05.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.1987 ortsbekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.05.1987 bis 14.08.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Eingeschränkte Beteiligung**  
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 06.06.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 06.06.1988 zur Stellungnahme bis zum 14.08.1987 Gelegenheit gegeben.

Lemwerder, den 06.06.1988  
Gemeindevorstand (Werder) Gemeindevorstand  
Lemwerder, den 06.06.96  
Gemeindevorstand (Werder) Gemeindevorstand  
Lemwerder, den 06.06.96  
Gemeindevorstand (Werder) Gemeindevorstand