

# BEBAUUNGSPLAN NR.1-21

"GEWERBEGEBIET BAHNHOF ALTENESCH"

DER GEMEINDE LEMWERDER

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 26.6.92 eine Vereinfachung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 26 JUNI 92  
Im Auftrag  
Baudirektor



GE II  
0,8 (16)  
0

**Nutzungstabellone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

**Textliche Festsetzungen**

- Der beigelegte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Grünordnungsplan beinhaltet Festsetzungen im Sinne von § 9 (1) Nr. 25 des BauGB.
- Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) sind Betriebe und Betriebsstelle zulässig, deren Existenz nicht wesentlich stören.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hauptstraße (L 875) sind östlich der Planstraße E Anpflanzungen mit einer Höhe  $\leq 80$  cm über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Gärten gemäß § 12 (5) der BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauVO nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die erhaltenen Anpflanzungen, welche schon innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorhanden sind, sind dabei zu integrieren.
- Beim Bau von Wohnungen sind im Bereich
  - östlich der Bahnlinie Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 5 der DIN 4109 und
  - westlich der Bahnlinie Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 der DIN 4109 einzubauen. Das Schallschutzmaß der Außenwände muß jeweils 5 dB(A) über dem der Fenster liegen.

**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen eine Höhe von maximal 12,00 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbau) nicht überschreiten.

**Nachrichtliche Eintragungen**

- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsräumen (für die Gasdruckleitung und des Fernwärmeleitungs) erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Emm. Die Leitungsräume sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen freizuhalten.
- Die Gräben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzu-reinigen und zu unterhalten.
- 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 11.4.1988 (Nds. GVBl. S. 103) mitzuteil-pflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Ergänzende Planzeichen zu Plan V 81 (Planzeichenverordnung vom 30.7.1981)

Die Sichtreife sind von jeder anliegenden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe  $\geq 80$  cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

eingeschränkte Gewerbegebiete

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** Plan V 81  
(STÄDTLICHE VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES)

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung	3. Beweise, Bauelemente, Bauelemente	4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen	5. Flächen für den öffentlichen Verkehr	6. Verkehrsflächen	7. Flächen für Versorgungsanlagen für die Versorgung oder Bekleidung von Abwasser und freizeitanfordernde sowie für Abwässerung	8. Hausierungs- und Hausbauanforderungen	9. Grünflächen	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Nutzung des Wasserpotentials	11. Flächen für die Landschafts- und Freizeitanforderungen	12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	13. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	14. Möglichkeiten für die Sanierung von Sanierungsflächen	15. Sonstige Planzeichen
------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---	---	--------------------	---	--	----------------	---	--	--	--	---	--------------------------

**PRÄAMBEL**

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1-21 DER GEMEINDE LEMWERDER...

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER...

EMERSON

VERMERK:

Bei der Neuauflage oder Änderung von Zufahrten im Bereich des Mischgebietes ist das Straßenbaumitteilungsverfahren zu beteiligen.

