

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Lemwerder die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Altenesch - Tecklenburg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den 12. OKT 2017 L.S. gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den 12. OKT 2017 L.S. gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 mit der Begründung haben vom 06.06.2017 bis 06.07.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemwerder, den 12. OKT 2017 L.S. gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 12. OKT 2017 L.S. gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.10.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist damit am 13.10.2017 rechtsverbindlich geworden.

Lemwerder, den 12. OKT 2017 L.S. gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den gez. Neuke
(Bürgermeisterin)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Brake, den 16.10.17
Katasteramt Brake L.S. gez. Schlösser
Amtliche Vermessungsstelle

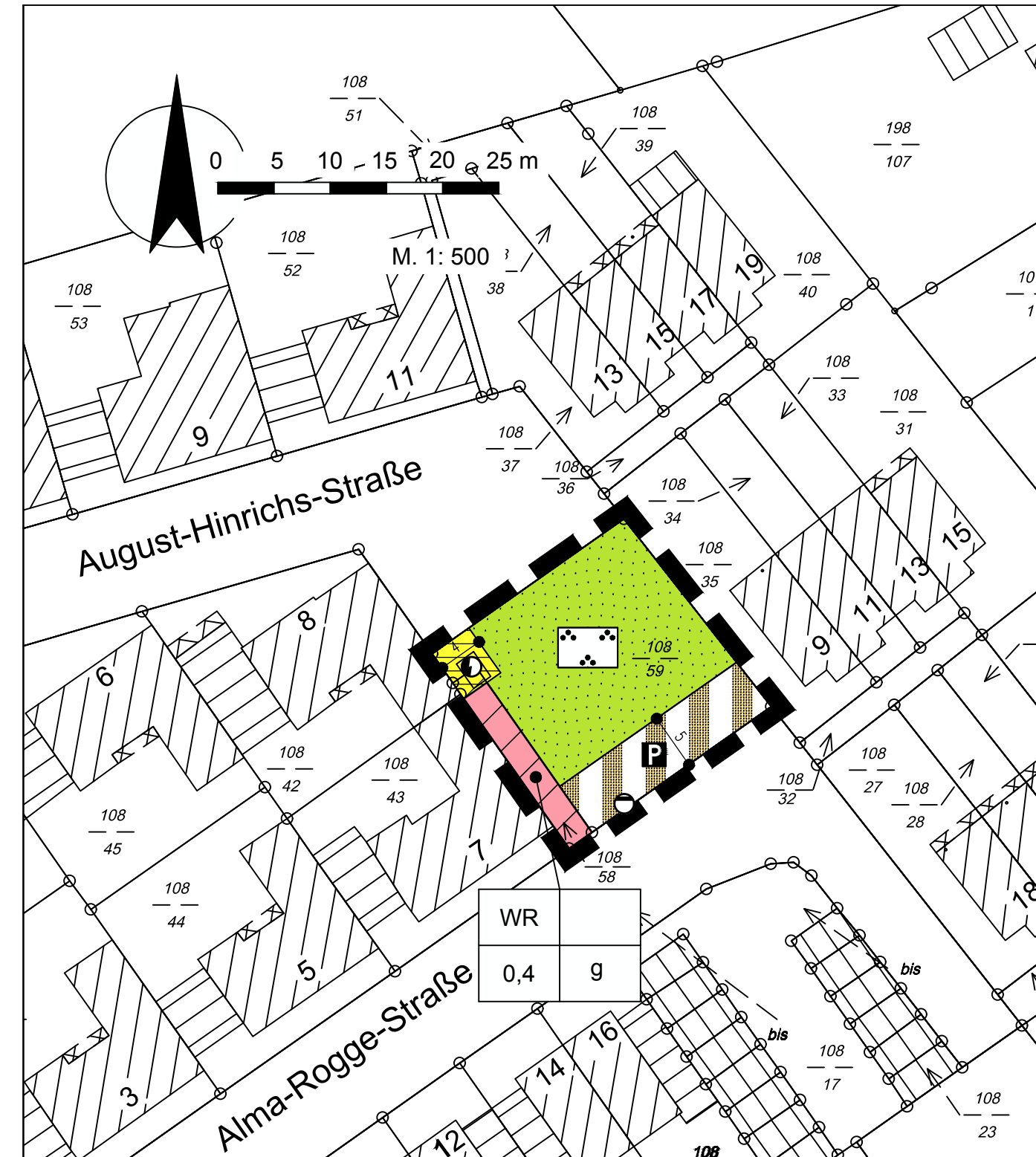
gez. Schlösser
Unterschrift Schlösser, Vermessungsoberrat

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de
Oldenburg, den 11.10.2017
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057), zugrunde.

Diese Bebauungsplanänderung liegt die **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

9 geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Abwasser

Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

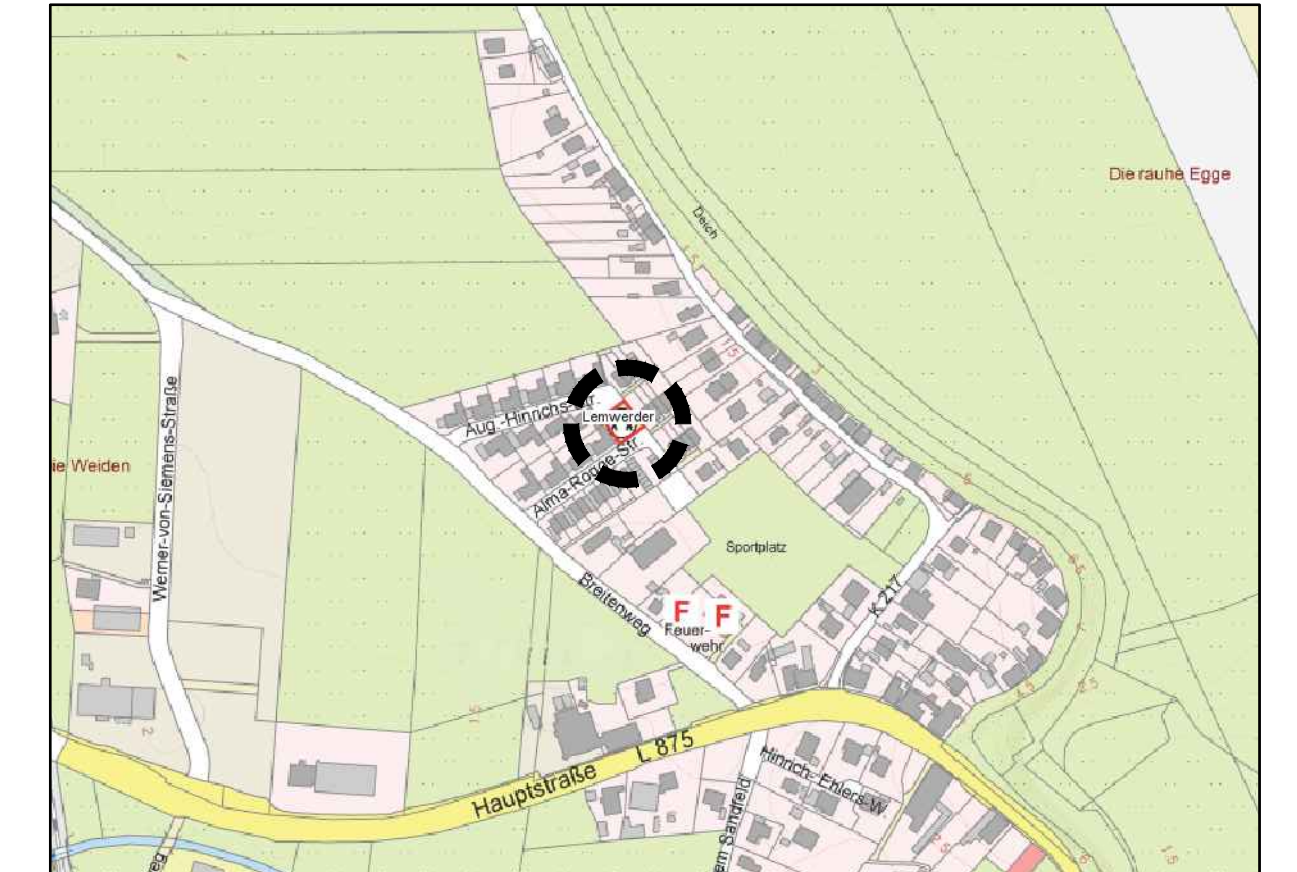
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Gemeinde Lemwerder

Bebauungsplan Nr. 7

"Altenesch - Tecklenburg"

2. Änderung



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de