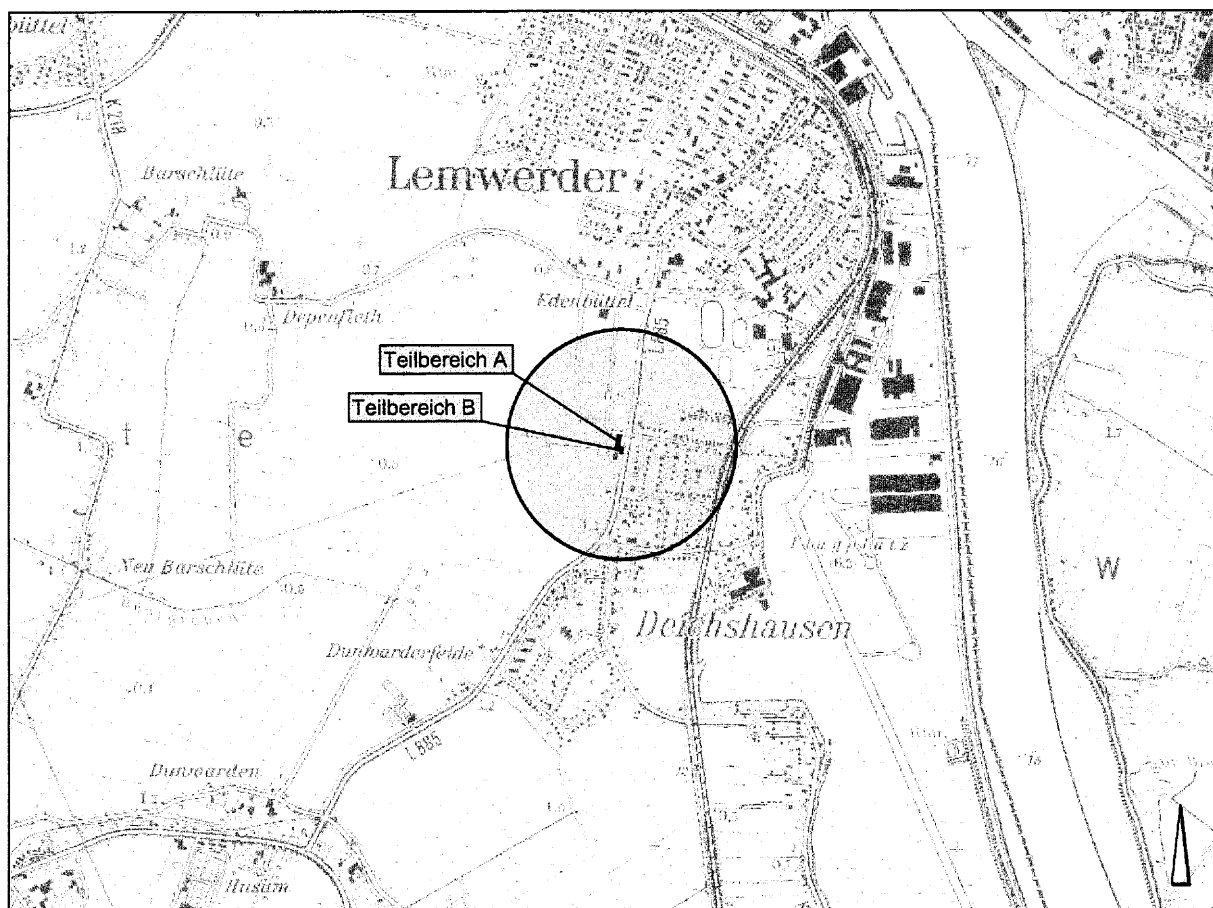


Gemeinde Lemwerder

Landkreis Wesermarsch

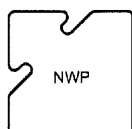
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-22 "Gewerbegebiet Edenbüttel"



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

November 2006

M 1 : 500



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

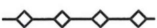
nicht überbaubare Fläche

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



Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

15. Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

| | | | | | | |
|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|--|
| gezeichnet: | K. Heise | K. Heise | J. Donat | U. St. | M. Niemeyer | |
| geprüft: | M. Kopske | M. Kopske | M. Meier | M. Meier | M. Meier | |
| Datum: | 28.09.2006 | 04.10.2006 | 06.10.2006 | 06.11.2006 | 08.01.2007 | |

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Im Gewerbegebiet GE_E² (§ 8 BauNVO) dürfen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen den folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten: tags (6 – 22 Uhr) 60 dB(A) pro m² und nachts (22 – 6 Uhr) 45 dB(A) pro m².

Versiegelungsgrad

§ 2 Im GE_E² dürfen maximal 70 % der Grundstücksfläche versiegelt und bis zu 80 % der Grundstücksfläche wassergebunden befestigt sein.

Bepflanzung

§ 3 Im GE_E² sind 10 % der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen dicht anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind an den sich jeweils ergebenden Grundstücksgrenzen vorzunehmen.

Leitungsrecht

§ 4 Das in der Planzeichnung eingetragene Leitungsrecht wird zugunsten des Leitungsträgers Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband festgesetzt.

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sonderflughafen Lemwerder

Innerhalb der Sicherheitsfläche des Sonderflughafens Lemwerder und im Bauschutzbereich außerhalb des 1,5 km Radius um den Flughafenbezugspunkt gilt gemäß Genehmigung des Sonderflughafens Lemwerder vom 9.12.1977 (Nds. MBl. 2/1978) und § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der folgende Zustimmungsvorbehalt für Baugenehmigungen.

Innerhalb der Sicherheitsfläche ist die Erteilung einer Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu erteilen.

Innerhalb des Bauschutzbereiches von 1,5 bis 4 km – Radius um den Flughafenbezugspunkt ist bei der Baugenehmigung von Bauwerken mit einer Höhe von 25 m und mehr über der Höhe des Flughafenbezugspunktes die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Diese Zustimmungsvorbehalte gelten sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme, andere Anlagen und Geräte, Gruben, Anlagen der Kanalisation sowie ähnliche Bodenvertiefungen (§ 15 Abs. 1 LuftVG).

Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde (§ 15 Abs. LuftVG).

Leitungen

Die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen. Die leitungsbezogenen Schutzanforderungen sind zu beachten.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 1-22, 1. Änderung „Gewerbegebiet Edenbüttel“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 500

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
- Katasteramt Brake-

Brake, den

Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-22, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20./21.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemwerder, den 10.01.2007

Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom 11.10.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.10.2006 gegeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan Nr. 1-22, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 10.01.2007

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1-22, 1. Änderung ist damit am 05.01.2007 in Kraft getreten.

Lemwerder, den 10.01.2007

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 1-22, 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 1-22, 1. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

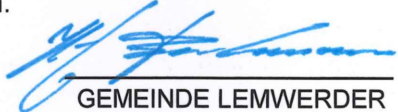
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lemwerder, den 10.01.07




GEMEINDE LEMWERDER
Bürgermeister

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---------------------------|---------------|------------|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | Lemwerder.DXF | 25.09.2006 |
| Planunterlage ÖBV | | |

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)