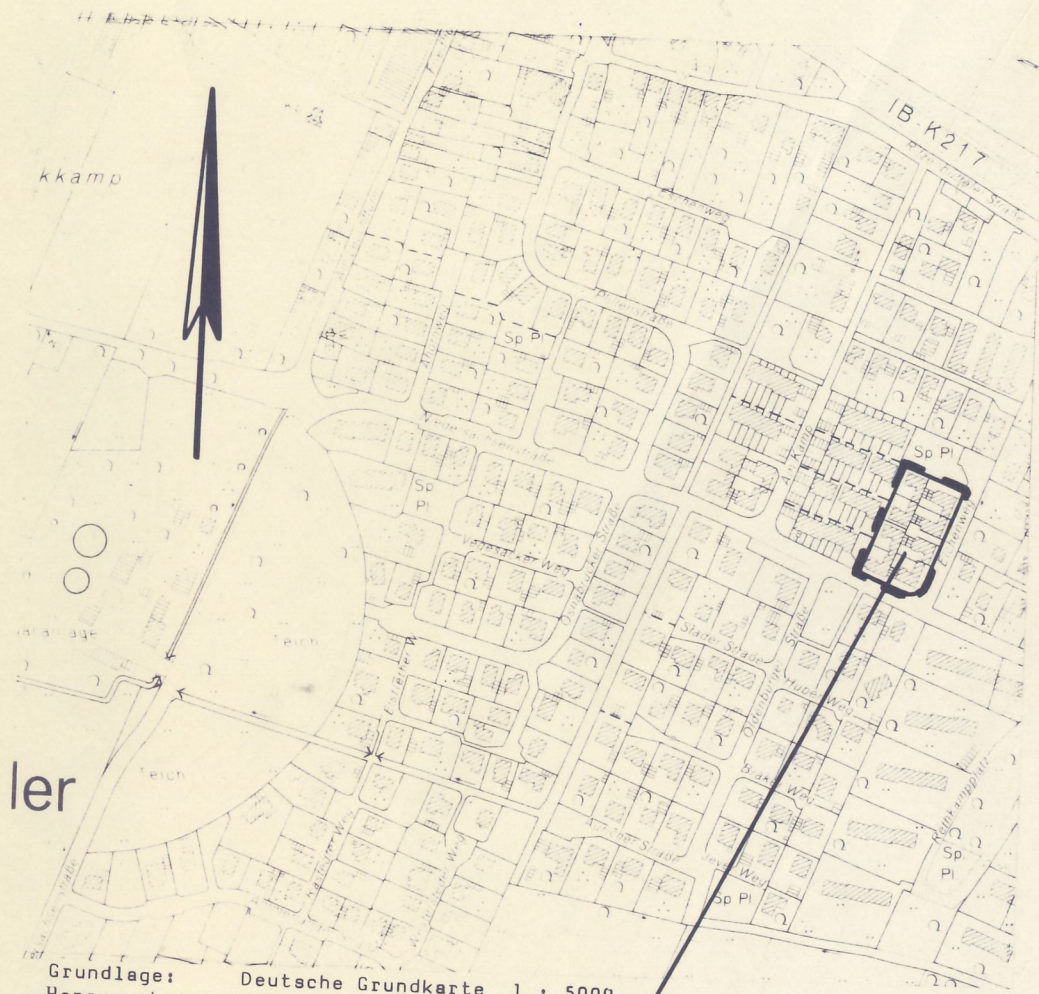


Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt

Geltungsbereich der
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 8
"AM KAMP"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE LEMWERDER

M. = 1 : 1000

Unterschrift

ung mit Einschränkung

hat in seiner Sitzung am dem
der Begründung zugestimmt und die erneute
äß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB

den am ortsüblich

ründung haben
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Unterschrift

gsbeschuß

erung
nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
n 7.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB)

3.12.1995

Unterschrift

chte Änderung

hat in seiner Sitzung am dem
gsplans und der Begründung zugestimmt.
z 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
ahme bis zum gegeben.

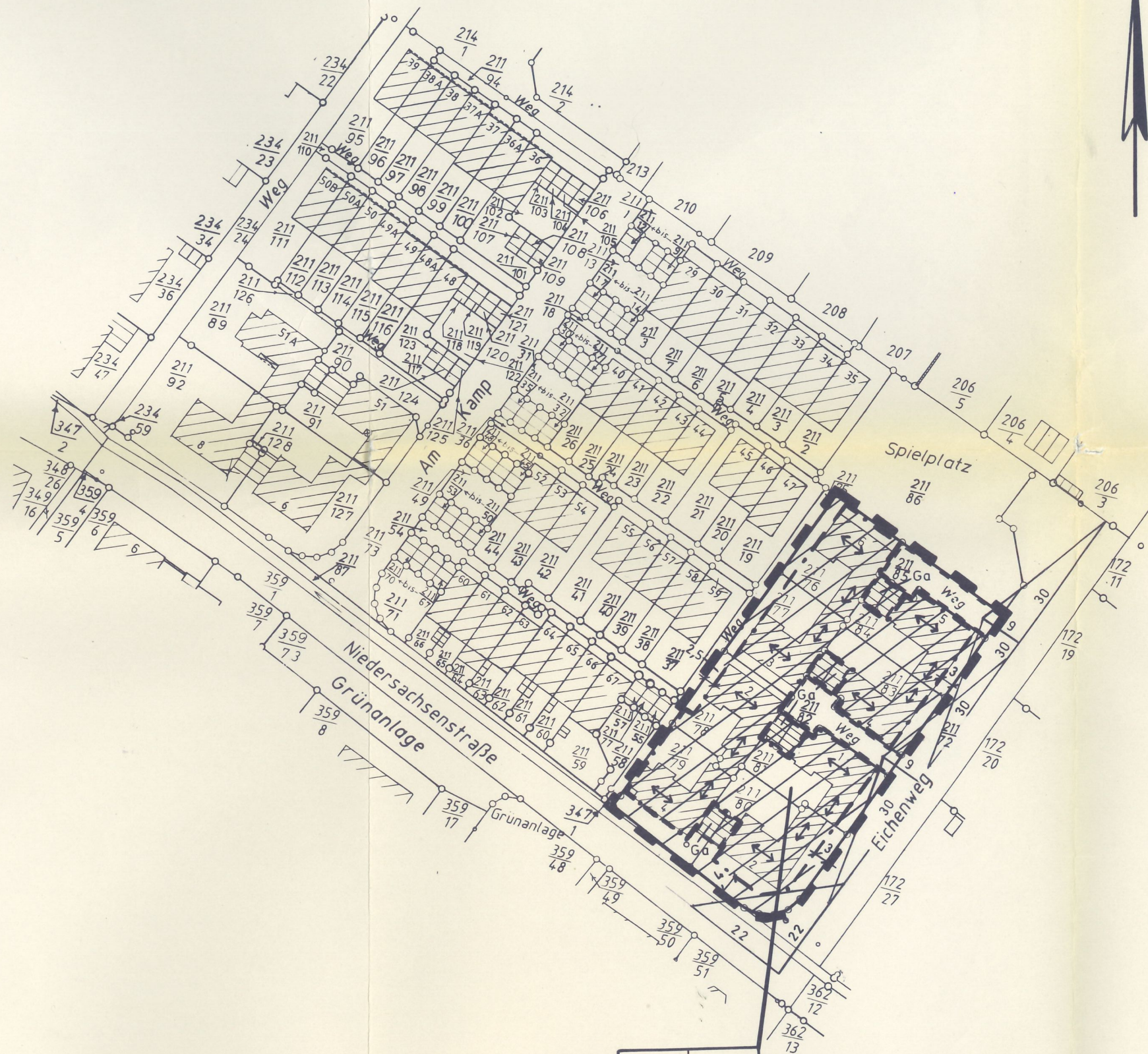
Unterschrift

ehmigung

BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom
) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme
achten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6

(Unterschrift)

treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8,
genehmigt am 5.5.1977, einschl. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
für den vorliegenden Geltungsbereich außer Kraft.

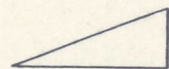


WA	I
0,5	
	a

z.B.
TH
FH
OK
Uk
OK
OK
OK
3.
o
E
D
H
E
g
C

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.









←→ zukünftige Firstrichtung







Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung verwendet










1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Kleinsiedlungsgebiete
-  Reine Wohngebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Besondere Wohngebiete
-  Gemischte Bauflächen
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  Kerngebiete
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Industriegebiete
-  Sonderbauflächen
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen











Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der **Bebauungsplanänderung**
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
-  Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  bei schmalen Flächen
-  Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie








4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Post
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schutzbauwerk
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr



5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Straßenverkehr:
-  Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnen:
-  Bahnanlagen
-  Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
-  z.B. Hauptwanderweg
-  Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  Zweckbestimmung Flughafen
- Segelfluggelände




10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung z.B.:
-  Hafen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z.B.:
-  Hochwasserrückhaltebecken
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung z.B.:
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
-  Schutzgebiet für Oberflächengewässer





11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z.B.:
-  Erholungswald

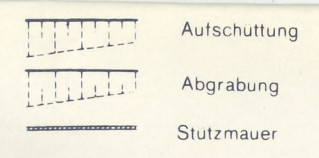
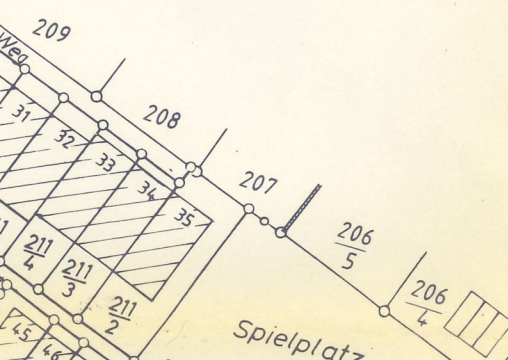
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs 1 Ziffer 25a BauGB
- Anpflanzen z.B.:
-  Bäume
-  Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bin-

tehen.

(Bau-
J.
licht-
lieder-
) melde-
er

8



2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,6** Geschoßflächenzahl
- GF 500 m²** Geschoßfläche
- BMZ 3.0** Baumassenzahl
- BM 4000 m³** Baumasse
- GRZ 0,5** Grundflächenzahl
- GR 100 m²** Grundfläche
- I** Zahl der Vollgeschosse
- I** als Höchstgrenze
- III-V** als Mindest- und Höchstgrenze
- V** zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
inm über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
- z.B. **TH** 12,4 m über Gehweg Traufhöhe
- FH** 53,5 m über NN Firsthöhe
- OK** 124,5 m über NN Oberkante
- UK** 116,0 m u. NN Unterkante
- OK** mind. 116,0 m über NN als Mindestgrenze
- OK** 116,0 m bis 124,5 m über NN als Mindest- und Höchstgrenze
- OK** 124,5 m über NN zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- H** nur Hausgruppen zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- a** abweichende Bauweise

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- 9. Grünflächen**
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

und Strauchern gem §9 Abs 1 Ziffer 25 b BauGB.

- Erhaltung z.B.:
- Bäume
- Straucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- Naturschutzgebiet
- Nationalpark
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil

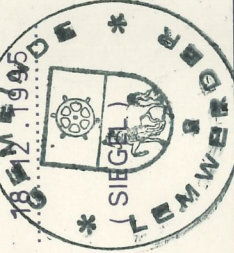
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestdiefe der Baugrundstücke
- F mind.** Mindestgröße
- b mind.** Mindestbreite
- t mind.** Mindestdiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Lemwerder, den 18.12.1995



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 5. 1995 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. 6. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemwerder, den 18.12.1995
[Signature]
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Alteneesch, 7392 B
Maßstab: 1:1000 VIII 14/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den,
Katasteramt
..... (Unterschrift)

Anzeige

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.12.95 angezeigt worden.
Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

[Signature]
Aufsichtsbehörde

[Signature]
Baudirektor (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

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

....., den,
.....
..... Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

....., den,
..... Unterschrift

gung

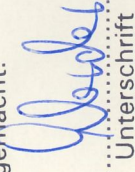
es (BauGB) und der §§ 56, 97 und
dersächsischen Gemeindeordnung
diese Bebauungsplanänderung
nd den ~~nachstehenden~~ neben-
den ~~nachstehenden~~ neben-
ie Gestaltung, als Satzung



Gemeindedirektor

re uß

Sitzung am 23.5.1995 die
schlossen. Der Änderungsbeschuß
ich bekanntgemacht.



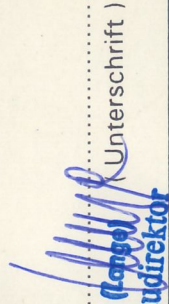
Unterschrift

cke gestattet (§ 13 Abs. 4 des
2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187,
s. GVBl. S. 345).
tasters und weist die städtebaulich
Plätze vollständig nach (Stand vom
Grenzen und der baulichen Anlagen
ichtigkeit ist einwandfrei möglich.

(Unterschrift)

23.12.95 angezeigt

rschriften gemäß § 11 Abs. 3
) mit Maßgaben / mit
en-Teile nicht geltend gemacht.



Baudirektor
Unterschrift)

gaben / Ausnahmen in seiner Sitzung

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von

Elsfleth, den 30.11.1995

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Eilfleth-Lienen · Tel. 04404/3366


Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.9.1995 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 11.10.95/14.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 23.10.1995 bis 22.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemwerder, den 18.12.1995



Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben

vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemwerder, den

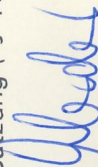
Unterschrift

Satzungsbeschuß

änderung

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 18.12.1995



Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.

Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum den
Unterschrift

Genehmigung

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