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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den 01.12.1997

Beckmann
Bürgermeister

i. V. Peters
stv. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 30.01.1997 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.1997 und 20.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemwerder, den 01.12.1997

i. V. Peters
stv. Gemeindedirektor

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte 7392 D und 7391 B
Gemarkung Altenesch, Flur 1, Maßstab 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10. April 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den 16.04.1997

Dipl.-Ing. W. Tünnien
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 wurde ausgearbeitet von
Nord-West-Planungsgesellschaft mbH * Escherweg 1 * 26121 Oldenburg * Tel.: 0441/971740 * Fax: 0441/9717473

Oldenburg, den 01.12.1997

Steffner

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 29.07.1997 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1997 und 07.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.08.1997 bis 19.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemwerder, den 01.12.1997

i. V. Peters
stv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den 01.12.1997

i. V. Peters
stv. Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Brake, den

Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde Lemwerder 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 Auflegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lemwerder, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lemwerder, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

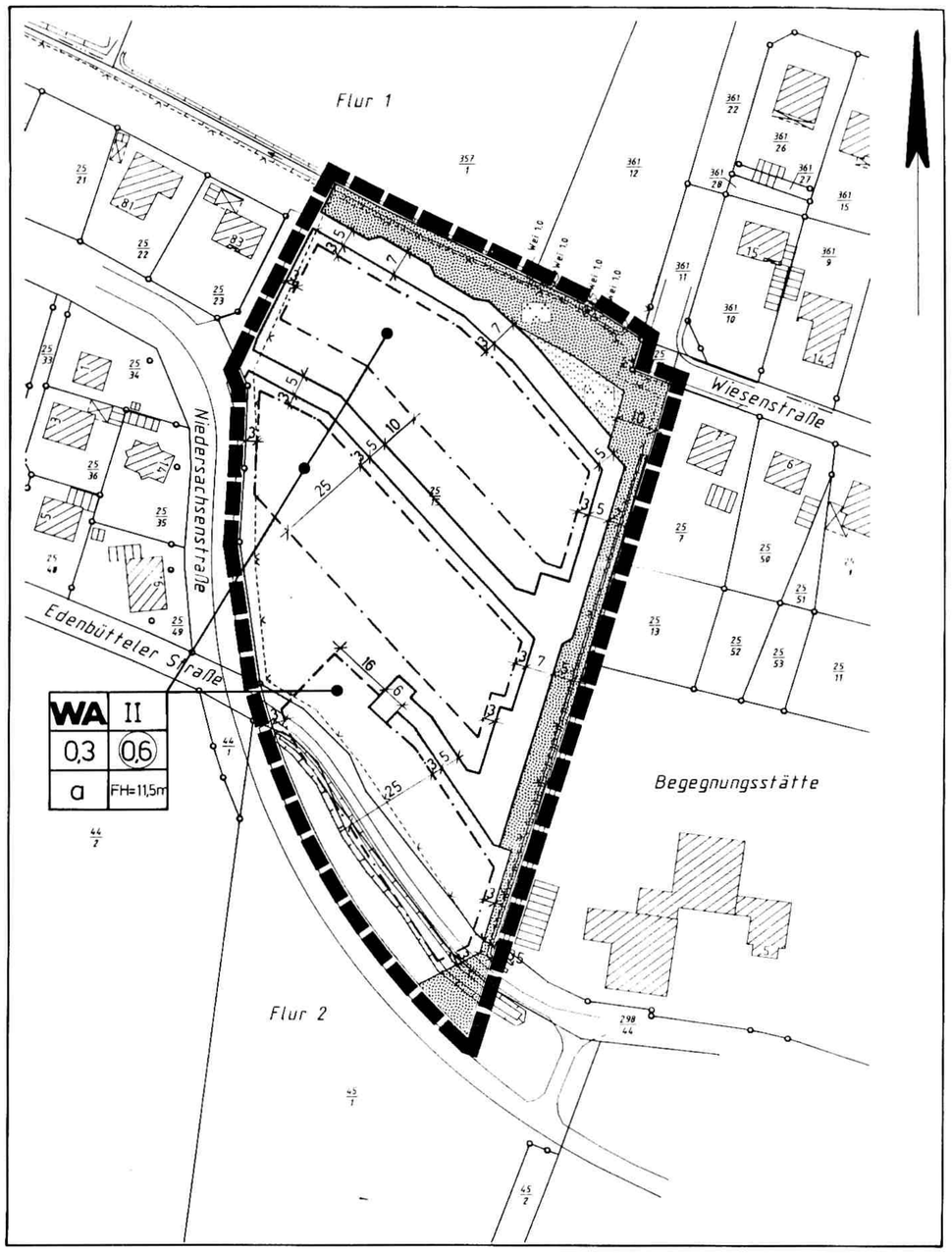
Lemwerder, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

Gemeindedirektor



Textliche Festsetzungen

1. Gebäudelängen über 50 m Länge sind zulässig (abweichende Bauweise).

2. Innerhalb des Baugebietes ist eine Grünfläche mit einer Fläche von 650 m² anzulegen und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Grünfläche ist als Parkanlage mit standortgerechten heimischen Pflanzenarten anzulegen.

3. Die textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes Nr. 1-23 im Geltungsbereich dieser 1. Änderung bleiben unberührt.

Verfahrensschlußvermerk

Mit öffentlichen Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-23 treten die entsprechenden Festsetzungen im Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-23 außer Kraft. Die nicht von dieser 1. Änderung betroffenen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweise/Übernahmen im Änderungsbereich bleiben unberührt.

Nachrichtlicher Hinweis

Rechtsgrundlage der Plandarstellung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=11,5m — Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

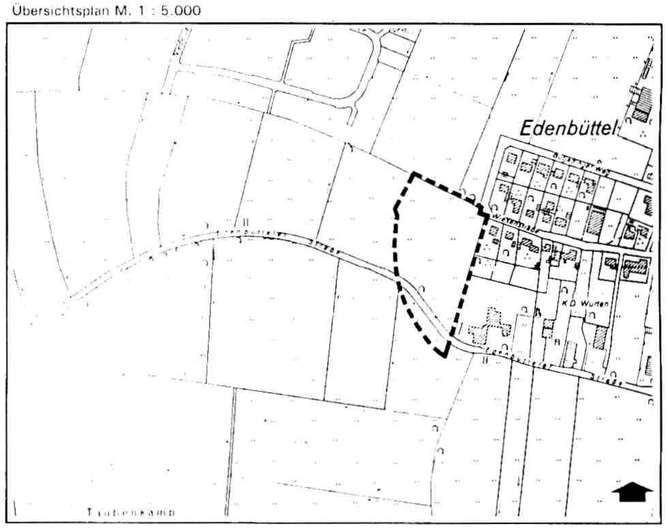
2. Ausfertigung

GEMEINDE LEMWERDER

Bebauungsplan Nr. 1-23

„Wohngebiet Edenbüttel"
1. Änderung

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Oktober 1997

M. : 1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73