

**Bebauungsplan Nr. 13  
für das Gelände ostwärts der Niedersachsenstr.  
der Gemeinde Lemwerder  
vom 28. Oktober 1982**

Der Landkreis Wesermarsch hat den am 28. 10. 1982 vom Rat der Gemeinde Lemwerder als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 13 mit folgender Verfügung genehmigt:

Hiermit genehmige ich gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG den vom Rat der Gemeinde Lemwerder am 28. Oktober 1982 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 13 — für das Gelände ostwärts der Niedersachsenstraße —

Brake, den 13. 4. 1983

Landkreis Wesermarsch  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
Lange  
Baudirektor\*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der Bebauung am Elsflether und Nordenhamer Weg.

Im Westen:

Vom künftigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 durch den weiteren Verlauf der verlängerten Niedersachsenstraße.

Im Süden:

Vom Außenbereich zur Edenbütteler Straße hin.

Im Osten:

Vom Außenbereich in Richtung Lemwerder.

Der aufgeführte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ferner wird auf die Vorschriften des § 155 a Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz hingewiesen. Hiernach ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lemwerder, Zimmer 12 (Bauamt), 2874 Lemwerder, Stedinger Straße 51, unbefristet zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

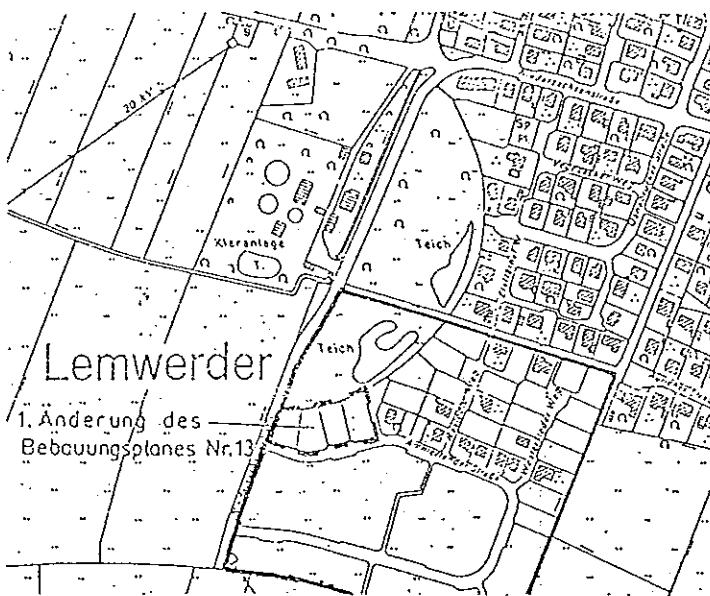
Lemwerder, den 19. 4. 1983

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung  
Könnecke  
Gemeindeamtsrat

**1. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 13  
„Ostwärts der Niedersachsenstraße“  
der Gemeinde Lemwerder**

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 27. 06. 1991 gemäß § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ostwärts der Niedersachsenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Von der Änderung sind die in dem nachstehenden Planausschnitt gekennzeichneten Grundstücke betroffen.



Durch die vereinfachte Bebauungsplanänderung wird die nördliche Baugrenze in Abstimmung mit den östlich des Plangebietes liegenden Baugrundstücken in einem Abstand von 5,00 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt.

Außerdem wird mit dem festgesetzten Baugrenzenabstand die überbaubare Grundstücksfläche zukünftig in nördlicher Richtung erweitert. Danach ergibt sich die Möglichkeit, die südliche bzw. südwestliche Gartenfläche zu vergrößern.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ostwärts der Niedersachsenstraße“ einschl. der Begründung kann gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Rathaus der Gemeinde Lemwerder, Zimmer 16, Stedinger Str. 51, 2874 Lemwerder, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes verlangen.

Gemäß § 12 BauGB wird der geänderte Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lemwerder geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Lemwerder geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Lemwerder, 28. Juni 1991

Gemeinde Lemwerder

Werder

Gemeindedirektor