

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet sind die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 zulässigen Nutzungen und gemäß Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen und überbaute Stellplätze

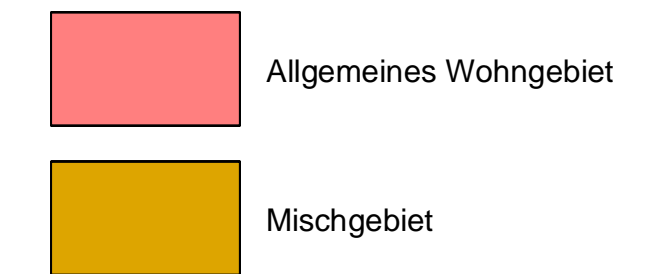
Garagen und überbaute Stellplätze gemäß §12 BauNVO sind auch an der straßenabgewandten Seite außerhalb der Baugrenzen zulässig. Entlang der Straßenseite sind diese nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Oberflächenentwässerung

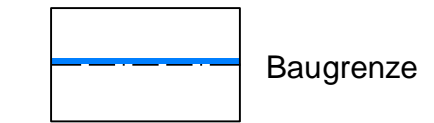
Im Plangebiet sind Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



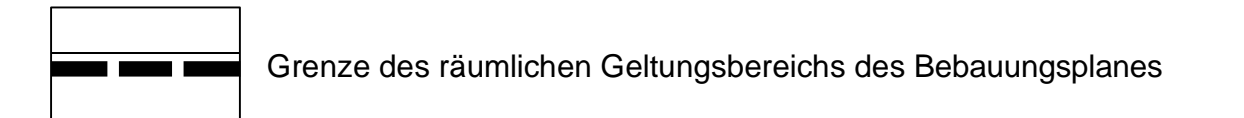
Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	II - 0	--	--, offene Bauweise
0,61	II - 0	--	--

Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.10.2014 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.03.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS) MASSSTAB: 1:11.000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27366 ROTENBURG (WÜMME) TELEFON 04261 / 929300 FAX 04261 / 929390 E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 14.08.15

GEZ. M. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.02.2015 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.03.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24.03.2015 BIS 24.04.2015 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

5. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LEMWERDER HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

6. DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.07.2015 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM BEKANNTMACHUNGSBLATT DES LANDKREISES WESERMARSCH, IN DEN TAGESZEITUNGEN DER NWZ UND DER NORDDEUTSCHEN SOWIE IM BEKANNTMACHUNGSKASTEN DES RATHAUSES BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29).

2. DENKMALSCHUTZ

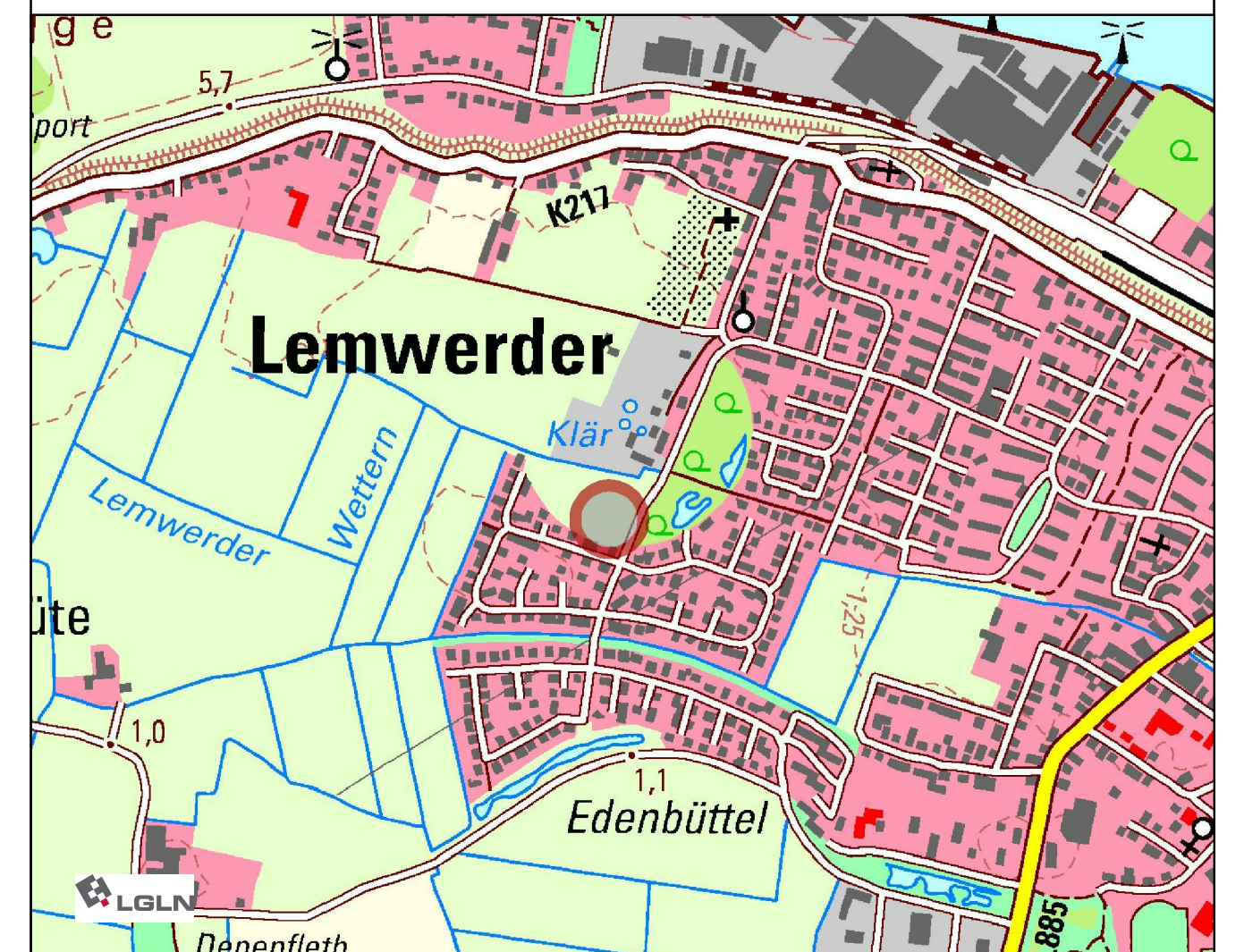
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMWERDER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMWERDER, DEN _____
BÜRGERMEISTERIN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Gemeinde Lemwerder

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

"Niedersachsenstraße"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000
Stand 10.06.2015

