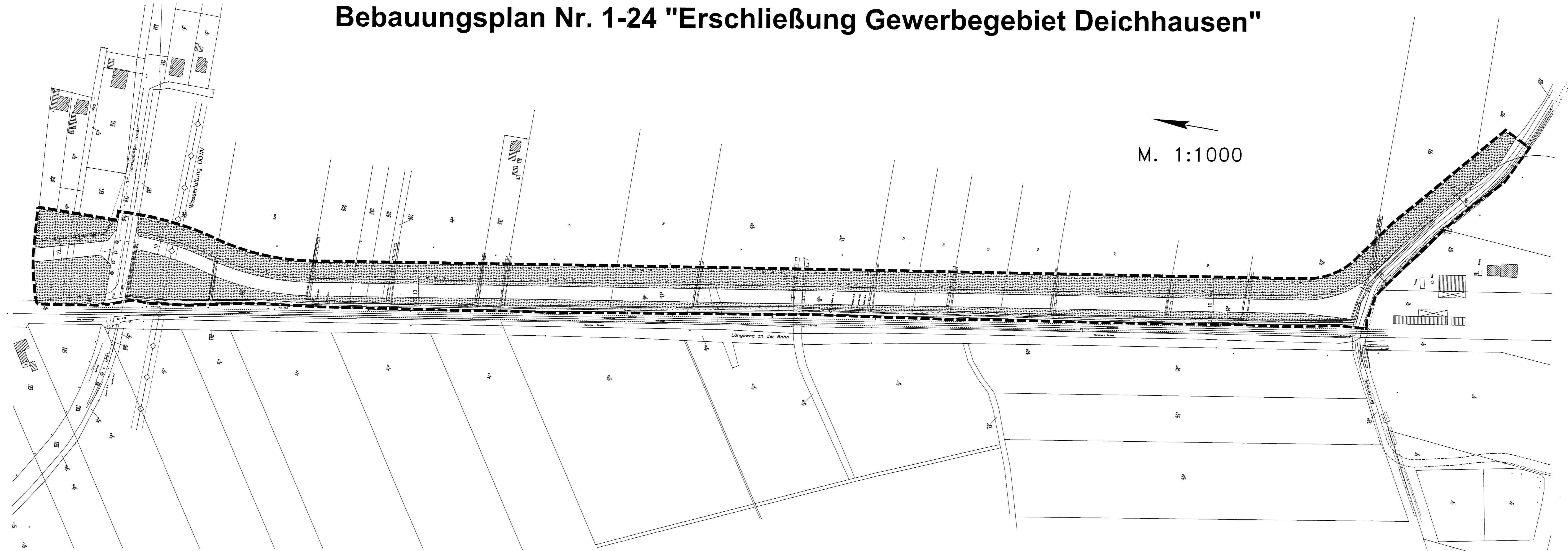


Bebauungsplan Nr. 1-24 "Erschließung Gewerbegebiet Deichhausen"



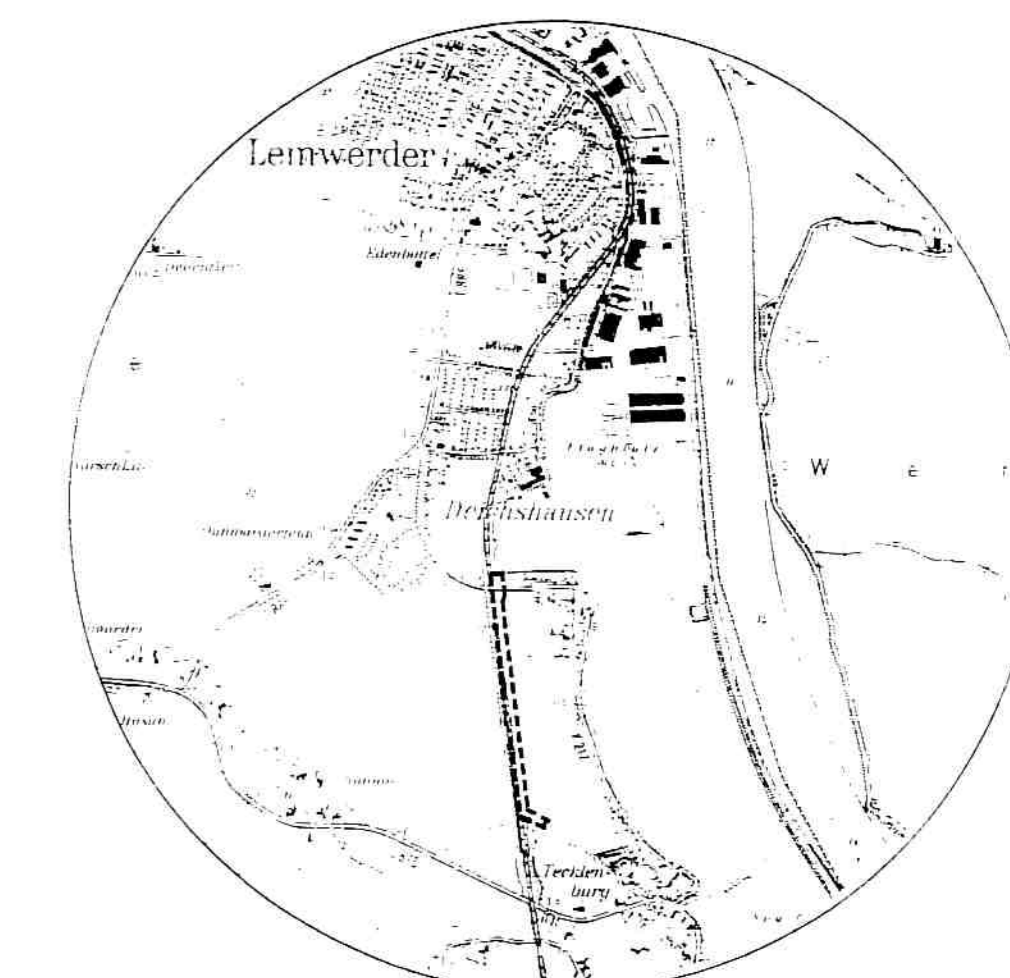
Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Sichtdreieck
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
 - unterirdisch Hauptwasserleitung
 - vorhandene Gewässer

Gemeinde Lemwerder

Bebauungsplan Nr. 1-24
"Erschließung Gewerbegebiet Deichhausen"

Übersichtsplan



Stand: Dezember 1998

<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) (in den jeweils aktuellen Fassungen), hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 1-24 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Gemeindevizeiter: <i>[Signature]</i></p>	<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage:</p> <p>Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).</p> <p>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 der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>....., den</p> <p>(Unterschrift)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 26.09.98 dem Entwurf des Bebauungsplans 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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.98 und am 19.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.11.98 bis 13.12.98 und vom 01.12.1997 bis 09.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 26.09.98 dem Entwurf des Bebauungsplans 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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.98 und am 19.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.11.98 bis 13.12.98 und vom 01.12.1997 bis 09.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>....., den</p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Textliche Festsetzungen</p> <ol style="list-style-type: none"> Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist die Entwicklung von naturnahen Gräben sowie der Entwicklung von Sukzessionsflächen als Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft, nach Maßgabe der landschaftspflegerischen Maßnahmen (Kap. 5.3) in der Begründung zum B-Plan Nr. 1-24 auszuführen. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind die Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von Sichtbehinderung (Bepflanzung, Einfriedung, etc.) freizuhalten. 	<p>Nachrichtliche Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
<p>Aufstellungsbeschuß</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 23.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-24 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08./ 30.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Planungsbüro INGWA GmbH</p> <p>Oldenburger, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>Dipl.-Ing. Matth. Reinkober Planverfasser</p>	<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Lemwerder, den <u>6. Jan. 99</u></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Beglaubigung</p> <p>Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.</p> <p>....., den</p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <ol style="list-style-type: none"> Gewässerschutz- bzw. Gewässerunterhaltungstreifen nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bzw. der Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen sind zu beachten. 	