

GEMEINDE LEMBRUCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„GEWERBEGEBIET AM MITTELWEG“

1. ÄNDERUNG



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).	
I. Bestandsangaben	
-----	Gemarkungsgrenze
-----	Flurgrenze
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
55	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
12/3	Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	Baugrenze
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
	private Grünfläche
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Wasserflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Leitungsrecht (Begünstigte: siehe Pläneinschrieb) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

- § 1 Gebäudehöhe gem. § 16 BauNVO
- Die Gebäude dürfen eine Höhe von 11 m nicht überschreiten.
- Diese Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte des Gebäudes über der mittleren Höhe der erschließenden Verkehrsfläche zu messen.
- Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes können gem. § 31 BauGB zugelassen werden, wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind (z.B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlageaufbau, o.ä.) und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 25 % der gesamten überbauten Flächen ausmacht.

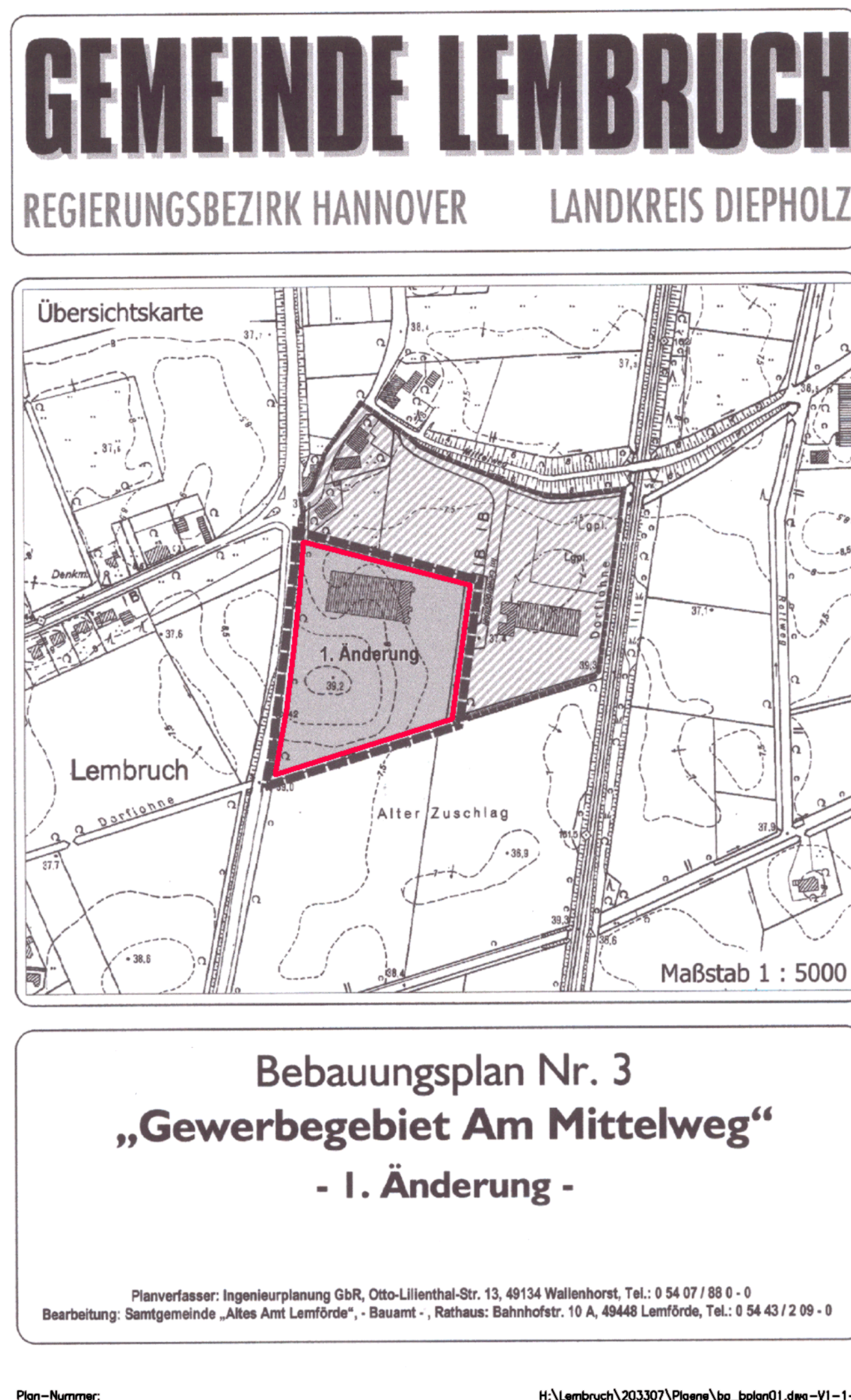
- § 2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- a) Je 1.000 qm Grundstücksfläche sind auf dem jeweiligen Grundstück mindestens 5 standortgerechte großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen je Baugrundstück 1x auf einer Breite von maximal 10 m für die erforderliche Betriebszufahrt unterbrochen werden.
- § 3 Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Wasserfläche darf je Baugrundstück 1x auf einer Breite von maximal 10 m für die erforderliche Betriebszufahrt unterbrochen werden.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 2.1 Bauverbots- und Baubeschränkungszone
- Entlang der B 51 "Diepholzer Straße" gilt gem. § 24 NStG die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand).
- Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbausträgers bedarf.
- 2.2 Archäologische Bodenfunde
- Innerhalb des Plangebiets ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.
- Gemäss § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover – Dezernat 406 (Denkmalpflege) – Postfach 203, 30002 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.
- 2.3 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Am Mittelweg"
- Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Am Mittelweg" werden in diesem Bereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes überplant. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam.
- 2.4 Gewässerrandstreifen (Private Grünfläche)
- Die private Grünfläche ist als Randstreifen für die Gewässerunterhaltung der "Dorfahne" vorgesehen. Eventuelle Bepflanzungen sind deshalb vorher mit dem Unterhaltungsverband Hunte, Nieburger Straße 44, 49453 Rehden abzustimmen.
- Einfriedungen der Baugrundstücke müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von der oberen Böschungskante aufweisen.
- Geländeauflösungen im unmittelbaren Gewässerbereich sind nicht zulässig.

Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lembruch diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Am Mittelweg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Lemförde, den 28.02.2005	(SIEGEL)
gez. Spreen	gez. Donnhus
Samtgemeindebürgermeister	Bürgermeister
zugleich als Gemeindedirektor	
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.	
Lemförde, den 13.05.2005	Im Auftrag:
Samtgemeindebürgermeister	gez. Bechtel
Bescheinigung der Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-58/2004 Liegenschaftskarte: Lembruch Flur 9 Maßstab: 1:1000	
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Sulingen zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.2004). 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.	
Sulingen, den 20.05.2005	gez. Wieting
GdL Sulingen	Unterschrift
Katasteramt Sulingen	

Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 · 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88	
Wallenhorst, den 2005-03-22	gez. Eversmann
	Eversmann
Öffentliche Auslegung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.10.2004 bis 12.11.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Lemförde, den 13.05.2005	Im Auftrag:
Samtgemeindebürgermeister	gez. Bechtel
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Lemförde, den 13.05.2005	Im Auftrag:
Samtgemeindebürgermeister	gez. Bechtel
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am 01.06.2005 rechtsverbindlich geworden.	
Lemförde, den 06.06.2005	Im Auftrag:
Samtgemeindebürgermeister	gez. Bechtel
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.	
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Lemförde, den	
Samtgemeindebürgermeister	



Bebauungsplan Nr. 3	
„Gewerbegebiet Am Mittelweg“	
- 1. Änderung -	
Planverfasser: Ingenieurplanung GbR, Otto-Lilienthal-Str. 13, 49134 Wallenhorst, Tel.: 0 54 07 / 88 0 - 0 Bearbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“, - Bauamt -, Rathaus: Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0	
Plan-Nummer:	
H:\Lembruch\203307\Pläne\bp_bplan01.dwg-V1-1-0	