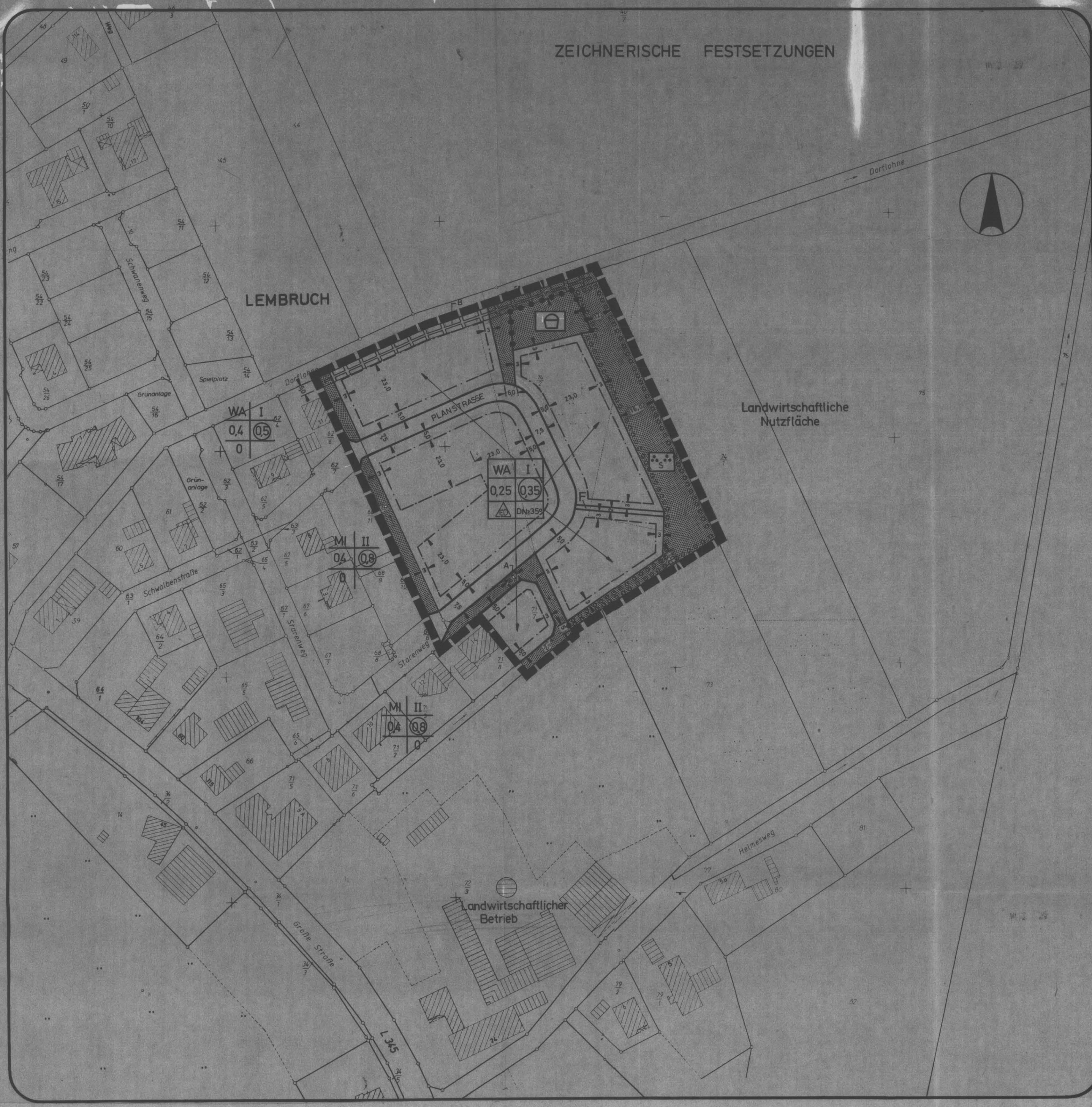




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A BAUGEBIET
B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C GRUNDFLÄCHENZAHL
D GESCHOSSFLÄCHENZAHL
E BAUWEISE
F DACHNEIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
FUSSWEG

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

SPIELPLATZ
SCHUTZGRÜN
GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DN DACHNEIGUNG ALS MINDESTGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. INNERHALB DER PFLANZFLÄCHEN SIND FUSSWEGE BIS ZUR BREITE VON 2,00m ZULÄSSIG.

2. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

DIE IM BEBAUUNGSPLAN MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORUNGSTRÄGER ZU BELASTEN. DIE MIT B GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES UNTERHALTUNGS-TRÄGERS DER DORFLOHNE (GEWÄSSER II. ORDNUNG) ZU BELASTEN.

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO)

INNERHALB DES PLANGEBIETES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35° ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SIND DÄCHER VON BAULICHEN ANLAGEN DIE GEMÄSS § 12 NBauO OHNE GRENZABSTAND ODER MIT VER-RINGERTEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG SIND.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ...
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), ...
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch GESETZ ...
vom 13.10.1986 ... (Nds. GVBl. S. 323, 18) ...
hat der Rat der Gemeinde LEMBRUCH ... diesen Bebauungsplan Nr. 4 ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / Textlichen Festsetzungen - ... als Satzung beschlossen:

DER BÜRGERMEISTER
GEZ. STEINKE
Ratsvorsitzender

DER GEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING
Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:
1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.
2) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen.
3) Nichtzutreffendes streichen.

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.1988, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.1.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

LEMFORDE, den 17. NOV. 1988
DER GEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 5 ...
Maßstab: 1:1000 ...
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Verfassungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.1988 ...).
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 9.11.1988
Katasteramt
GEZ. STEINHÄUER
(SIEGEL) Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
DEM LANDKREIS DIEPHOLZ

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.8.88, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 des Gesetzes Helmsweg beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.7.88 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.8.88 bis 31.8.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

LEMFORDE, den 17. NOV. 1988
DER GEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfachten / geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde ... Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

LEMFORDE, den 17. NOV. 88
DER GEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 3 BauGB genehmigt.

HANNOVER, den 23.2.89
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Höhere Verwaltungsbehörde
IM AUFTRAGE
Unterschrift
GEZ. HAGEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.11.1989 angezeigt worden.

LEMFORDE, den 19. APRIL 1989
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING
ALS GEMEINDEDIREKTOR

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ...
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bedeutung der Bebauungsplanung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.3.1989 im Amtsblatt DER BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER ... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.3.1989 rechtsverbindlich geworden.

LEMFORDE, den 10. APRIL 1989
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
GEZ. PETERING
ALS GEMEINDEDIREKTOR

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ... geltend gemacht worden.

LEMFORDE, den 03. Mai 1990
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrag
Bechtel

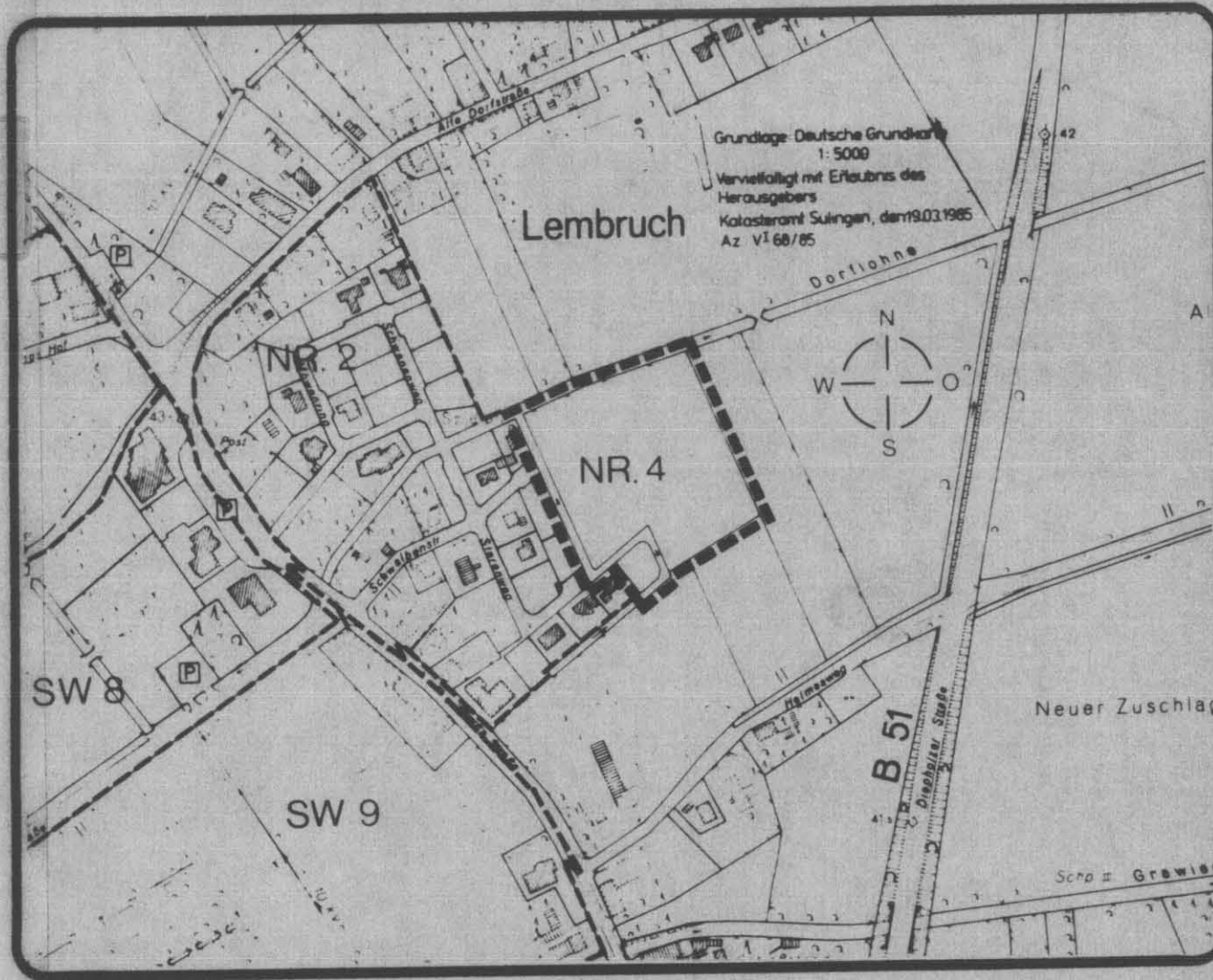
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen der Abwägung nicht ... geltend gemacht worden.

LEMFORDE, den ...
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

Anmerkungen zu den Verfahrensmerkmalen beim Bebauungsplan:

- 1) Die Verfahrensmerkmale sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- 2) Nichtzutreffendes streichen.
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- 4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NBO.
- 5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.2.3 VV-BauGB).
- 7) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- 8) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 24.1 VV-BauGB).
- 9) Nur falls erforderlich.

GEMEINDE LEMBRUCH
LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER



Bebauungsplan Nr. 4 - An der Dorflohne II -
Planverfasser: Landkreis Diepholz - Amt XVIII - Niedersachsenstr. 2, 2840 Diepholz, Tel. 05441-951
Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Amt IV -, Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 05443-1034

sgle-LBR-04-00
An der Dorflohne II