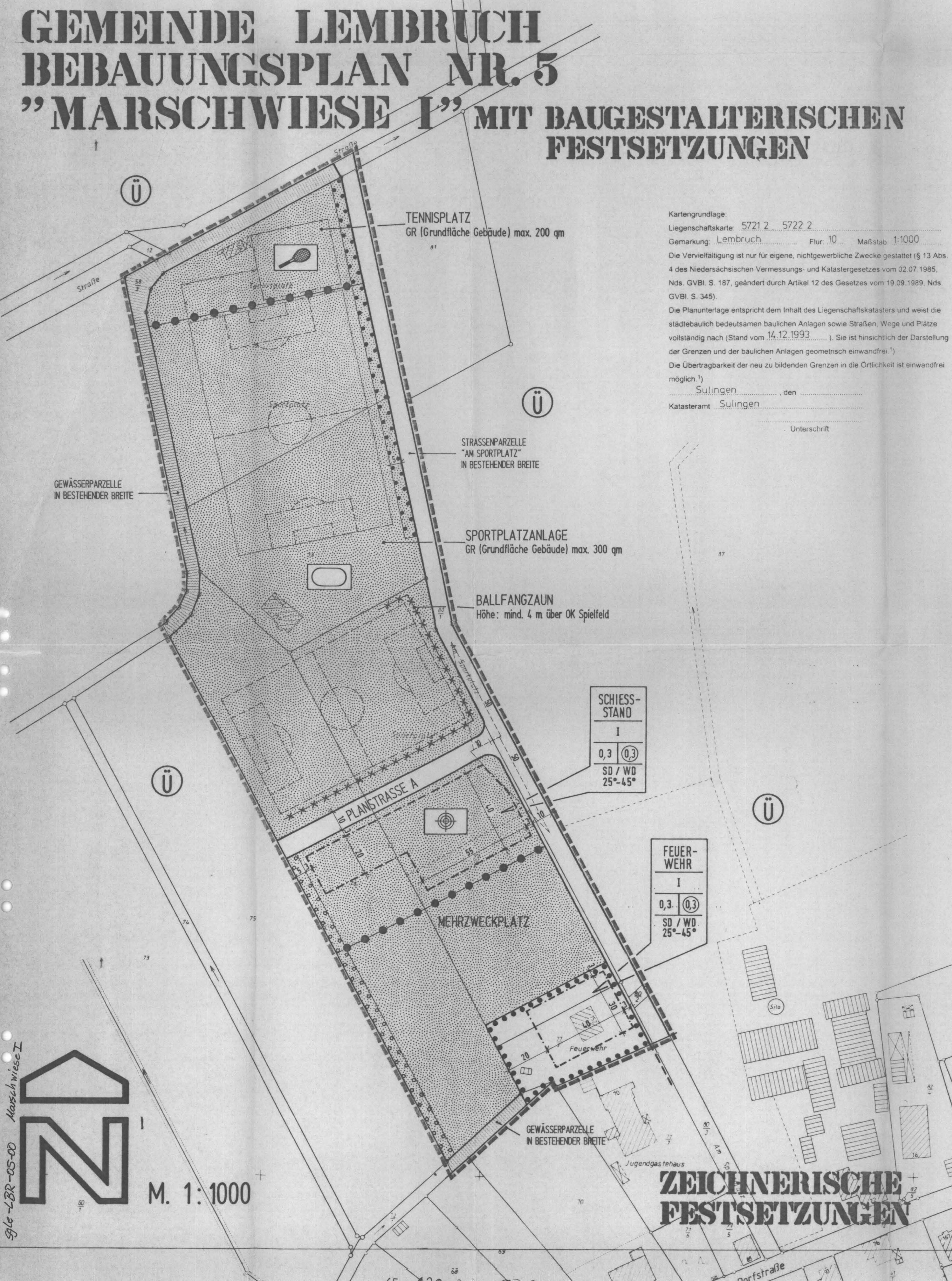




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	Geschäftszahl
0,3	Grundflächenzahl
GR	Maximal zulässige Grundfläche
I	Zahl der Vollgeschosse (s. textl. Festsetzung 1.4)

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— — — — —	Baugrenze
— — — — —	Überbaubare Grundstücksfläche

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

• • • • •	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: s. Planeinschrieb
-----------	--

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— — — — —	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

• • • • •	Öffentliche Grünfläche
• • • • •	Tennisplatz (s. textl. Festsetzung 1.2)
• • • • •	Sportplatz (s. textl. Festsetzung 1.3)
• • • • •	Schießstand
• • • • •	Überbaubare Flächen für zweckgebundene Anlagen

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

— — — — —	Wasserflächen (s. textl. Festsetzung 1.6)
-----------	---

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

• • • • •	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5.1)
• • • • •	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5.2)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
• • • • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes
— — — — —	Ballfangzaun (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
SD	Satteldach (s. textl. Festsetzung 2.2. und 2.2.3)
WD	Walmdach (s. textl. Festsetzung 2.2.1 und 2.2.3)
25° - 45°	Dachneigung (s. textl. Festsetzung 2.2.2)
△	Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 Abs. 1 BauGB

1.1 Sichtdreiecke
Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahmeweise dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zueinander stehen, daß eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist. Grundstücks- und abfahren sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.2 Öffentliche Grünfläche "Tennisplatz"
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Tennisplatz" sind zweckgebundene Gebäude bis zu einer Grundfläche von insgesamt 200 m² zulässig.

1.3 Öffentliche Grünfläche "Sportplatzanlage"
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Sportplatzanlage" sind zweckgebundene Gebäude bis zu einer Grundfläche von insgesamt 300 m² zulässig.

1.4 Zahl der Vollgeschosse
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoß zulässig.

1.5 Bepflanzung

1.5.1 Pflanzfestsetzungen
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je angefangene 15 m Länge mind. ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen. Zusätzlich sind flächendeckende Anpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.5.2 Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die anzulegende bzw. vorhandene Bepflanzung dauernd zu erhalten und ggfs. mit grünen- und standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.6 Wasserflächen
Entlang der im Plangebiet verlaufenden Gewässer ist ein 5 m breiter Streifen von Einfriedigungen, Gehölzpflanzungen, etc. freizuhalten.

2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 97 Abs. 1 BauNVO

2.1 Fassaden
(1) Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind entweder aus Verblendenmauerwerk in den Farben Rot oder Rotbraun zu errichten. Außerdem wird Holz als Baustoff generell zugelassen.
(2) Innerhalb der Fassaden kann zusätzlich zu den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwandt werden.

2.2 Dächer
2.2.1 Dachformen
Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als symmetrische Sattel-, Walmdach und Krüppelwalmdächer auszuführen.

2.2.2 Dachneigung
Die Dachneigung beträgt mind. 25 Grad bis max. 45 Grad.

2.2.3 Dachdeckung
Für die Dachdeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel der nachstehend aufgeführten Farbarten unter Ausschluss glasierter Oberflächen zulässig:
Farbreihe Orange: RAL 2000 bis RAL 2008
Farbreihe Rot: RAL 3000 bis RAL 3003
RAL 3013
RAL 3016 bis RAL 3022
Reetdächer sind generell zulässig.

2.3 Werbeanlagen
Selbstleuchtende Werbeanlagen sind oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses von Gebäuden und innerhalb von Dachflächen unzulässig.

2.4 Bestehende bauliche Anlagen
Bei Veränderungen (An- und Umbauten) baulicher Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes baurechtlich genehmigt worden sind, können Ausnahmen von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zugelassen werden.

HINWEISE

Für den Bebauungsplan gilt die BauNutzungsverordnung - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHME
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Dümmer, Bereich Hunke, (§ 9 Abs. 6 BauGB), festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 02.02.1994 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1994), Überschwemmungsgebiet Löhne, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 31.01.1994 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1994), Überschwemmungsgebiet Grawiede, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 28.03.1994 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 18.04.1994).

Ü Überschwemmungsgebiet

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (s. textl. Festsetzung 2.2.1 und 2.2.3) hat der Rat der Gemeinde Lembruch diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Marschwiese I" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lembruch, 05.12.1994

Steinke (Ratsvorsitzender) (Siegel) Petering (Gemeindedirektor)

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR STÄDTTEIL- UND UMWELTPLANUNG
LENGERICH LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 00-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Marschwiese I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, 05.12.1994

Der Samtgemeindedirektor

Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1994 bis 05.09.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, 05.12.1994

Der Samtgemeindedirektor

Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurde am 07.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.07.1994 bis 07.08.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, 05.12.1994

Der Samtgemeindedirektor

Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 07.07.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.08.1994 gegeben.

Lemförde, 05.12.1994

Der Samtgemeindedirektor

Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, 05.12.1994

Der Samtgemeindedirektor

Petering (als Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Diepholz angezeigt worden. Der Landkreis Diepholz hat mit Verfügung vom 21.02.1995 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Lemförde, 10.04.1995

Der Gemeindedirektor
im Auftrag

Bechtel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 29.03.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1995 rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, 10.04.1995

Der Gemeindedirektor
im Auftrag

Bechtel

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

Lemförde, 10.04.1995

Der Samtgemeindedirektor

(als Gemeindedirektor)

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

Lemförde, 10.04.1995

Der Samtgemeindedirektor

(als Gemeindedirektor)



Bebauungsplan Nr. 5 "Marschwiese I"
mit baugestalterischen Festsetzungen

Planverfasser: Planungsbüro Garthaus, Lengericher Landstr. 19, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/44101-02 Plan-Nr. 9337/8
Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Bauamt - Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel. 05462/209-0