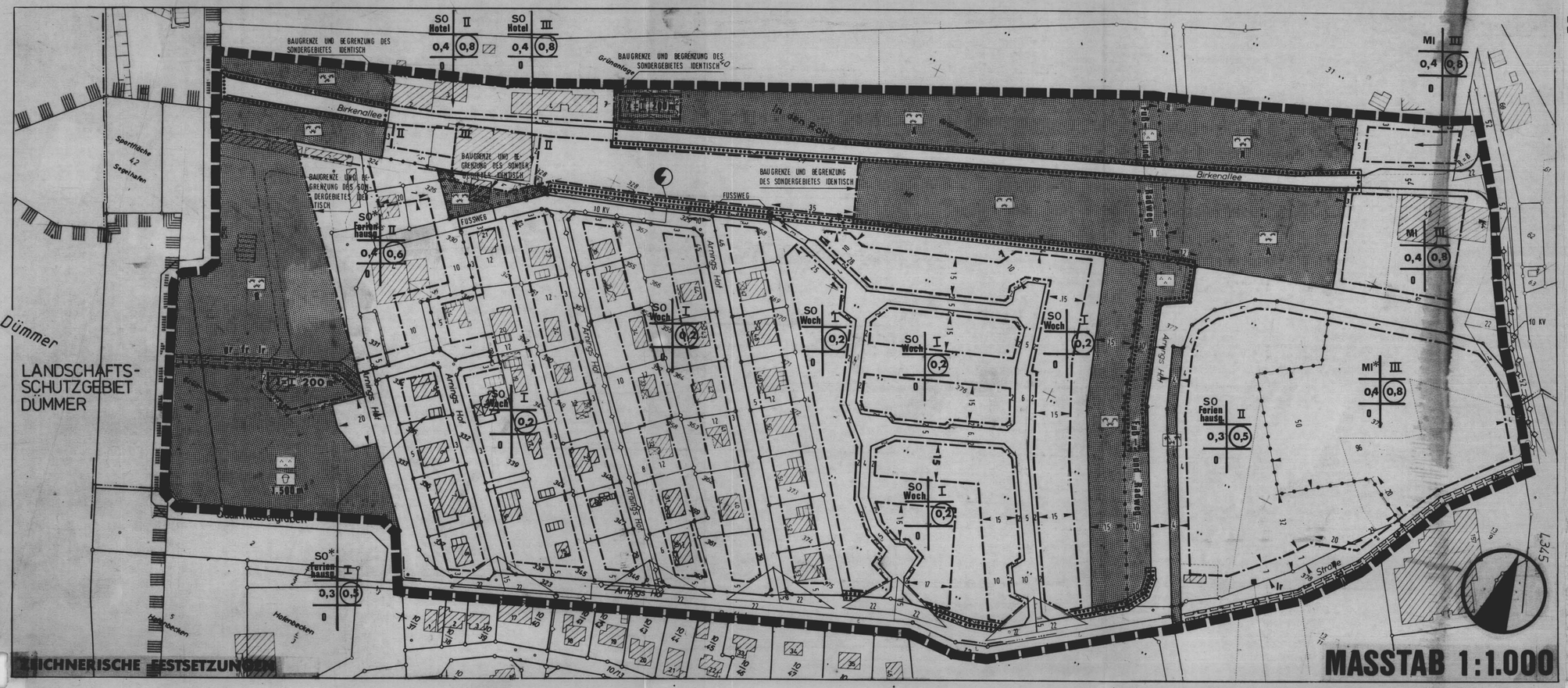


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN LEMBRUCH NR. SW 7 - 'ARNING/SANDERING'

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	MISCHGEBIET
SO	SONDERGEBIET MIT HINWEIS
HOTEL	HOTEL
WOCH	WOCHENENDHAUSGEBIET
FERIEN-HAUSG.	FERIENHAUSGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG — ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIED-LICHER NUTZUNG

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ ALS STANDORT MIT GRÖSSEN-ANGABE IN QM
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG 3.0
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG 2.0

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- gr fr lr — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 13.0
- lr — MIT LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGS-TRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 10 KV ERDKABEL

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- TRAFOSTATION LEMBRUCH 15

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
C	D	B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	E	C GRUNDFLÄCHENZAHL -GRZ
		D GESCHOSSFLÄCHENZAHL -GFZ
		E BAUWEISE

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES PARAGRAPHEN 1 ABS. 3 UND DES PARAGRAPHEN 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL.I S. 2256, BER. S. 3617) UND DER PARAGRAPHEN 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.73 (NDS. GVBL. S. 259) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 5.12.1983 (NDS. GVBL. S. 281). V. M. PARAGRAPH 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1979 (NDS. GVBL. S. 540), UND DES PARAGRAPHEN 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S.229), HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH DES BEBAUUNGSPLANES NR. SW 7 'ARNING/ SANDERING' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMBRUCH, DEN 14.08.1985

DER BÜRGERMEISTER — DER GEMEINDEDIREKTOR
GEZ. HOLLBERG (L.S.) — I.V. GEZ. HÜSEMANN

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK

GENEHMIGUNGSVERMERK:
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE SAMTGEMEINDE 'ALTES AMT LEMFÖRDE' ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT SULINGEN AM 23.11.1983 AZ.: VI 167/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.11.1983). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE NEU ZU BILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN 26.08.'985
GEZ. STEINBAUER

(L.S.)

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. SW 7 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BBAUG AM 29.10.1984 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

LEMFÖRDE, DEN 30.08.1985
DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. GEZ. HÜSEMANN

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 2 A ABS. 2 BBAUG HAT AM 28.5.1984 STATTGEFUNDEN.

LEMFÖRDE, DEN 30.08.1985
DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. GEZ. HÜSEMANN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.02.1985 DEM BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 2A ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.04.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.04.1985 BIS 10.05.1985 GEMÄSS PARAGRAPH2A ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMFÖRDE, DEN 30.08.1985
DER GEMEINDEDIRKTOR
I.V. GEZ. HÜSEMANN

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS PARAGRAPH 2A ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 14.08.1985 ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LEMFÖRDE, DEN 30.08.1985
DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. GEZ. HÜSEMANN

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS DIEPHOLZ (AZ.: DH XVI II 61 70 28/3-1 (17/85)) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN GEMÄSS PARAGRAPH 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT PARAGRAPH 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT.

DIEPHOLZ, DEN 29.11.1985
LANDKREIS DIEPHOLZ
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A. GEZ. GABELEIN

(L.S.)

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM __.__.____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM __.__.____ BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN /MASSGABEN VOM __.__.____ BIS __.__.____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM __.__.____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

LEMBRUCH, DEN __.__.____

GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SICHTDREIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,80 BIS 2,50 M VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN; AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEGEBEN IST.

2.0 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST JEDE BEPFLANZUNG MIT EINEM STAMMUMFANG VON MEHR ALS 0,60 M - GEMESSEN IN EINER HÖHE VON 1,30 M ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE - ZU ERHALTEN.

3.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST JE 20 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN ORTSTYPISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.

4.0 STELLPLÄTZE

IN DEN MIT 'A' GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND STELLPLÄTZE ZULÄSSIG, DIE ZUR BEDARFSDECKUNG DER ANGRENZENDEN NUTZUNGEN ERFORDERLICH SIND.

5.0 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

IN DEN SONDERGEBIETEN FÜR FERIENHÄUSER UND FÜR WOCHENENDHÄUSER SIND GEMÄSS PARAGRAPH 23 ABS. 5 BAUNVO GARAGEN UND BAULICHE NEBENANLAGEN IM SINNE DES PARAGRAPHEN 14 BAUNVO MIT AUSNAHME VON EINFRIEDUNGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS ANBAUTEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE SIND FREISTEHENDE NEBENANLAGEN, DIE EINE GRUNDFLÄCHE VON NICHT MEHR ALS 10 QM ÜBERDECKEN UND DIE DER LAGERUNG VON GARTENGERÄTEN, GARTENMÖBELN UND DERGLEICHEN DIENEN, INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, IHRE FLÄCHE IST AUF DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE BGF ANZURECHNEN.

6.0 BAUKÖRPER / BAUWEISE

IM MI-=-GEBIET SIND BAUKÖRPER VON MEHR ALS 50 M LÄNGE ZULÄSSIG.

IM SO-=-FERIENHAUSGEBIET SIND NUR BAUKÖRPER BIS ZU EINER LÄNGE VON 30 M ZULÄSSIG.

7.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

IN DEN BAUGEBIETEN DARF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS NICHT HÖHER ALS 60 CM ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE LIEGEN.

8.0 BAUGRUNDSTÜCKE

IN DEN SO-WOCHENENDHAUSGEBIETEN WIRD DIE MINDESTGRÖSSE EINES BAUGRUNDSTÜCKES AUF 400 QM FESTGESETZT.

9.0 BEGRENZUNG DER GRUNDFLÄCHE

IN DEN ALS SO-WOCHENENDHAUSGEBIETE FESTGESETZEN BAUGEBIETEN WIRD AUFGRUND DES PARAGRAPHEN 10 ABS. 3 BAUNVO DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE EINES WOCHENENDHAUSES EINSCHLIESSLICH GARAGE UND NEBENANLAGEN AUF MAX. 80 QM BEGRENZT.

10.0 GRÜNFLÄCHE 'B' - PRIVAT

IN DER MIT 'B' GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST EIN KIOSK MIT SANITÄREINRICHTUNGEN SOWIE EINE BETRIEBSWOHNUNG MIT INSGESAMT MAX. 200 QM BGF BEI Z=I INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

11.0 GRÜNFLÄCHE 'A' - PRIVAT

BEI DEN MIT 'A' GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND SANITÄRANLAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE MIT MAX. 200 QM BGF BEI Z=I ZULÄSSIG.

12.0 STELLPLÄTZE

BEI STELLPLATZANLAGEN INNERHALB DER MIT 'A' GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN IST JE 3 STELLPLÄTZE MINDESTENS 1 ORTSTYPISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN. DIE BESTEHENDE BIRKENALLEE DARF BEI DER BERECHNUNG NICHT HINZUGEZOGEN WERDEN.

13.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

INNERHALB DER MIT 'B' GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST EINE MIT EINEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES FLURSTÜCKES NR. 42 (SPORTFLÄCHE/SEGELHAFEN) BZW. DER VERSORGUNGSTRÄGER ZUBELASTENDE FLÄCHE FESTGESETZT.

GESTALTUNGSREGELUNGEN NACH § 56 NBAUO

1.0 DACHNEIGUNG

DIE DÄCHER BAULICHER HAUPT- UND NEBENANLAGEN SIND ALS SATTEL- UND WALMDÄCHER SOWIE ALS KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MEHR ALS 30 GRAD AUSZUFÜHREN.

2.0 MATERIALIEN VON NEBENANLAGEN

DACHEINDECKUNG UND FASSADEN VON NEBENANLAGEN MÜSSEN DEM HAUPTGEBÄUDE ENTSPRECHEN.

3.0 EINFRIEDUNGEN

DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN WIRD AUF MAX. 0,80 M - BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERKANTE - BEGRENZT.

AN DER SÜDGRENZE DES FLURSTÜCKES 41 IM BEREICH DES SONDERGEBIETES 'HOTEL', EINSCHLIESSLICH DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE SÜDLICH DES VORHANDENEN HOTELGEBÄUDES, IST ALS ABSCHIRMUNG ZU DEN SÜDLICH ANGRENZENDEN NUTZUNGEN EINE EINFRIEDUNG BIS ZU 2.00 M HÖHE ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS LEBENDE HECKEN ODER HOLZZÄUNE ZULÄSSIG.

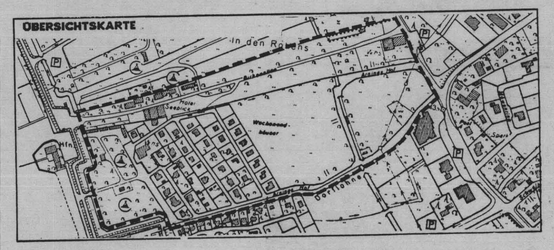
GEMEINDE LEMBRUCH

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.SW 7

ARNING / SANDERING
NEUAUFSTELLUNG

OBERSICHTSKARTE



OBERSICHTSKARTE M 1 : 5.000

DER B-PLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT PETERSEN & REINELT
PARISER STR. 44 — 1000 BERLIN 15 — TEL. 030/883 24 74
WALDHAUSENSTR. 23 — 3000 HANNOVER 81 — TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
28.6.84	KR	REI	-> 2.5	
8.9.84		PET	2.5	
8.2.85		PET	-> 2.6	
16.7.85		PET	GENEHMIGUNG	
4.2.86		MVW	GENEHMIGUNG	
9.4.86		DD	GENEHMIGUNG	

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS PARAGRAPH 12 BBAUG AM 09.04.1986 IM AMTSBLATT FÜR DEN REG. BEZ. HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 09.04.1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMFÖRDE DEN 14.4.1986
DER GEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrage
(L. S.) gez. Bechtel

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Lemförde den 30.7.1987
Der Gemeindedirektor
I. A.
(L. S.) Bechtel

Arning-Sandering - Neuaufstellung
SW-7 - 1.BP