GEMEINDE LEMBRUCH - B-PLAN NR. SW 7 "ARNING/SANDERING" - 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE LEMBRUCH NR. SW 7

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH IN SEINER SITZUNG AM 17.05.2001 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. SW 7 - 1. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMBRUCH, DEN 17.05.2001

(L.S.) GEZ. DANNHUS

(BÜRGERMEISTER)

(L.S.) GEZ. SPREEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE LEMBRUCH ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT SULINGEN

AM __.__.____. AZ.: _____

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 NEU ZU BILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN __.__.____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.02.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. SW 7 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BauGB AM 21.03.1998_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LEMBRUCH, DEN 22.05.2001

DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

GEZ. BECHTEL

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 06.06.2001 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 06.06.2001 IN KRAFT.

LEMBRUCH, DEN 15.06.2001

DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

GEZ. BECHTEL

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHRES NACH IN KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON ABWÄGUNGSFEHLERN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GERÜGT WORDEN.

LEMBRUCH, DEN __.__.____

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

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

LEMBRUCH, DEN __.__.____

DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.07.1998 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.09.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 21.09.1998 BIS 20.10.1998 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMBRUCH, DEN 22.05.2001

DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

GEZ. BECHTEL

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.05.2001 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB, DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH § 97 ABS.1 SATZ 1 NBAUO ALS SATZUNG IM ÜBERTRAGENDEN WIRKUNGSKREIS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS.8 BAUGB BESCHLOSSEN.

LEMBRUCH, DEN 22.05.2001

DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE

GEZ. BECHTEL

BEITRETENDER BESCHLUSS

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

LEMBRUCH, DEN __.__.____

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie von Grundstückszu- und -abfahrten freizuhalten (siehe auch Hinweis Ziff. 3.1).

1.3 Begrenzung der Grundfläche
(§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche eines Ferienhauses ist auf max. 60 qm begrenzt.

1.4 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes sind Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) in Zuordnung zu einzelnen Ferienhäusern unzulässig. Sie dürfen nur als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

(2) Ausgenommen sind Nebengebäude als Anbau zum Hauptgebäude mit einer Grundfläche von max. 4 qm, die der Lagerung von Gartenmöbeln und dergleichen dienen.

(3) Die Fläche der Nebengebäude ist auf die zulässige Grundfläche anzurechnen.

1.5 Zu- und Abfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Abgesehen von Bedarfszufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind Zu- und Abfahrten nur zulässig, soweit im Bebauungsplan kein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt ist.

2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
(§§ 56 und 97 NBauO)

2.1 Fassaden

(1) Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind entweder aus Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun oder Weiß zu errichten oder aber weiß zu verputzen. Bei der Farbreihe Weiß sind folgende Farben zulässig:

RAL 1013	Perlweiß
RAL 9001	Cremeweiß
RAL 9002	Grauweiß
RAL 9010	Reinweiß

(2) Innerhalb der Fassade kann zusätzlich zu den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwandt werden.

(3) Nebengebäude bis zu 15 qm bebauter Fläche und Carports (Carport = offene Garage) sind auch in Holzbauweise zulässig. Dies gilt auch für Carports mit einem Nebenraumanteil bis maximal 30 % ihrer Grundfläche.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, auszuführen. Satteldächer mit versetztem Firstansatz sind zulässig.

2.2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt:

- bei 1-geschossigen Gebäuden mind. 40 Grad bis max. 50 Grad,

GESTALTUNGSREGELUNGEN

- bei 2-geschossigen Gebäuden mind. 30 Grad bis max. 40 Grad,

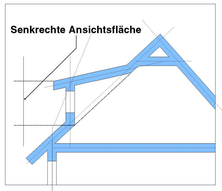
- bei Garagen und Nebengebäuden mind. 20 Grad (max. Wert gem. vorstehender Regelung).

2.2.3 Dachaufbauten / -einschnitte

(1) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.

(2) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten. Soweit sie nicht mit einem Spitzgiebel ausgeführt werden, darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfläche 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

(3) Die Dachgauben dürfen nicht höher als 1/2 des Daches sein. Die Dachneigung von Dachgauben mit Schleppdach beträgt mindestens 30 Grad. Dacheinschnitte (Negativgauben) und Dachflächenfenster sind nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.



2.2.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel der nachstehend aufgeführten Farbreihen unter Ausschluß glasierter Oberflächen zulässig:

Farbreihe Orange:	RAL 2000 bis RAL 2004 und RAL 2008
Farbreihe Rot:	RAL 3000 bis RAL 3003 sowie RAL 3005 RAL 3007 RAL 3009 RAL 3011 RAL 3013 RAL 3016
Farbreihe Braun:	RAL 8003 bis RAL 8016 RAL 8023 und RAL 8024

Reetdächer sind ebenfalls zulässig und von der vorstehenden Farbeinschränkung nicht betroffen.

2.2.5 Sparrenanschnittspunkt (Drempel)

Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,30 m, gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß, nicht überschreiten.

2.2.6 Abweichende Dachgestaltung, Wintergärten und Energieeinsparung

Innerhalb der Dachflächen eines Gebäudes sind Abweichungen von den Vorschriften über Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zulässig, wenn ihre Fläche nicht mehr als 30 % der bebauten Fläche des Gebäudes überdeckt, sowie bei Wintergärten und Teilen der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen.

2.3 Einfriedungen

Die Einfriedungen von Grundstücksteilen, die zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - ausgenommen festgesetzte Fuß- und Radwege sowie Parkplätze - liegen, sind als lebende Hecken, Holzstaketenzaun oder als Mauern nicht höher als 0,80 m auszuführen. Das Material der Mauern muß dem des Hauptgebäudes auch in der farblichen Ausbildung entsprechen oder aus sichtbarem Naturstein bestehen.

HINWEISE

2.4 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Hinweisschilder bis zu 1 qm Ansichtsfläche zu nicht unmittelbar an der Straße "Auf der Masch" gelegenen Einrichtungen

(2) Werbeanlagen, die nicht dem Hauptzweck des Grundstücks dienen, sondern funktionsfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung beinhalten, sind nicht zulässig.

(3) Werbeanlagen für die Eigenwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufe zulässig und auf das Erdgeschoß zu beschränken. Reicht seine Höhe nachweislich zur Anbringung einer Werbeanlage nicht aus, darf ausnahmsweise auch das Brüstungsband des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über der Straßenoberkante in Anspruch genommen werden.

(4) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtsfläche von 2 qm zulässig. Die Höhe wird auf max. 2,50 m, bezogen auf die Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, festgesetzt.

(5) Werbeanlagen für die Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt 1/3 der betreffenden Gebäudefront und 1/5 der Gebäudehöhe nicht überschreiten und nicht mehr als 12 % der nach Abs. 3 zulässigen Fläche abdecken. Als Fläche der Werbeanlage gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das Rechteck, das die Anlage umschließt.

(6) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht sowie Tagesleuchtfarben.

(7) Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen über Werbeanlagen sind im öffentlichen Interesse, z.B. für Polizei, Apotheke, Rettungsdienste möglich.

2.5 Bestehende bauliche Anlagen

(1) Bei Veränderungen (An- und Umbauten) baulicher Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zulässigerweise errichtet worden sind, können Ausnahmen zugelassen werden, soweit nicht ausdrücklich für vorhandene Gebäude anderslautende Regelungen getroffen wurden.

(2) Bei Baudenkmalen i. S. des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind aus denkmalpflegerischen Gründen erforderliche Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zulässig.

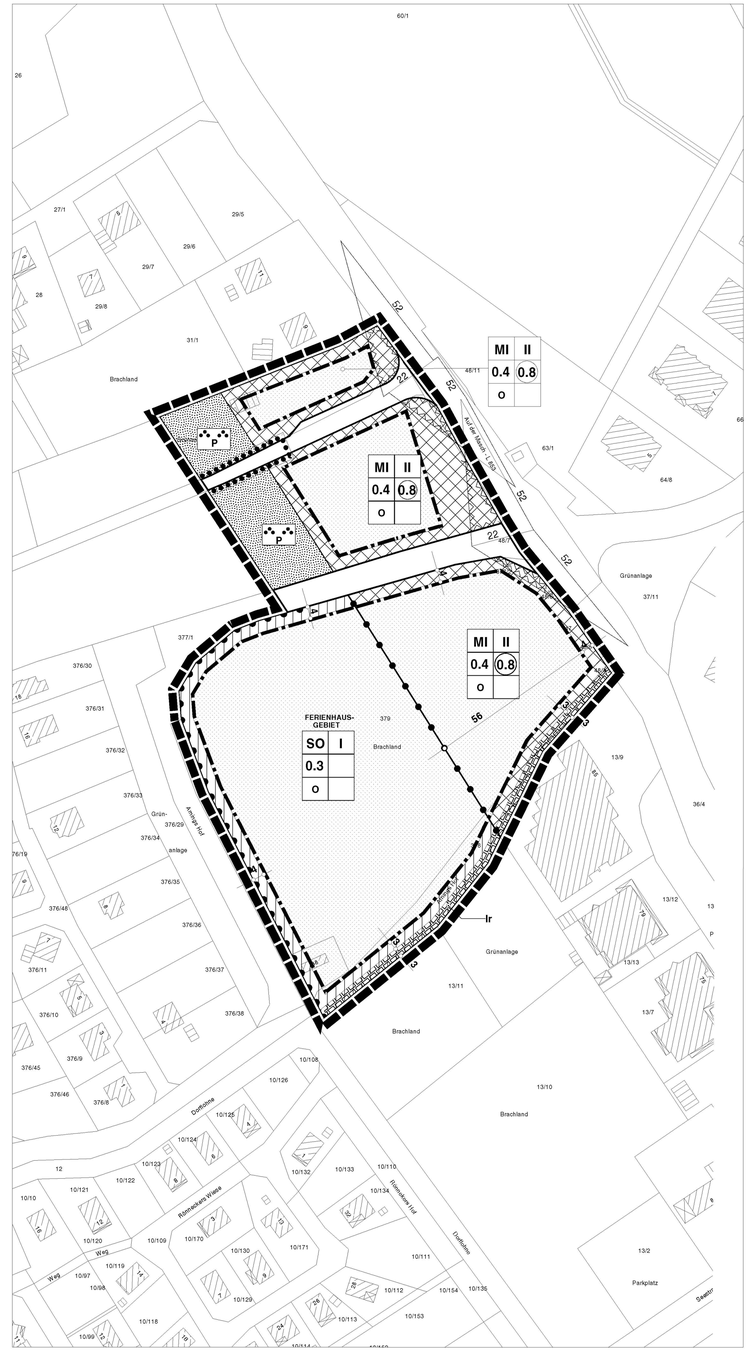
3.0 Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauBG)

3.1 Sichtdreiecke
(§ 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz)

Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m bis 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, 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.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A

MASSTAB 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO — SONDERGEBIET - FERIENHAUSGEBIET (§ 10 BAUNVO)
- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Ir — MIT LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

GRÜNFLÄCHEN

- P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ANPFLANZUNGEN

- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- O — OFFENE BAUWEISE

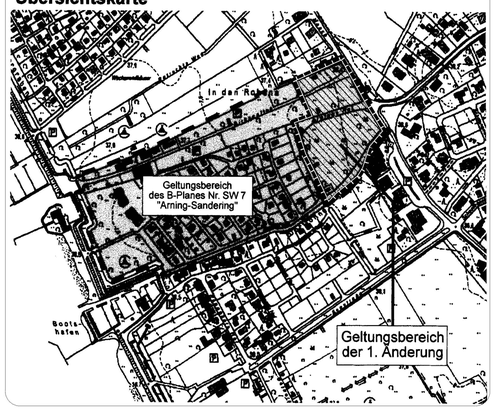
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- OHNE RECHTSCHARAKTER: - SICHTDREIECK

GEMEINDE LEMBRUCH

Regierungsbezirk Hannover — Landkreis Diepholz

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. SW 7 "Arning-Sandering" - Neuaufstellung

1. Änderung

PLANVERFASSER	DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R HANNOVER, DEN __.__.____	28.06.1998	ge	P	

Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde", -Bauamt-, Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel. 05443/209-0