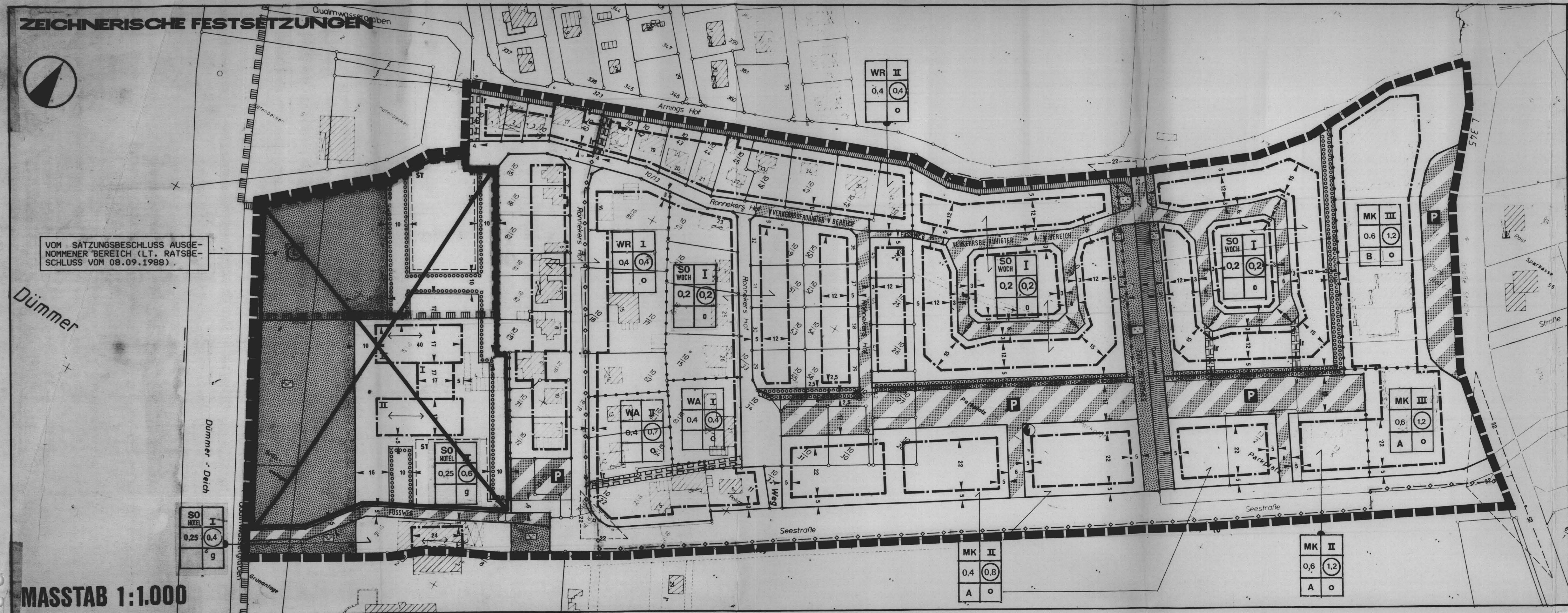




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG
HOTEL	HOTEL
WOCH	WOCHENENDHAUSGEBIET
MK	KERNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE

	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

	ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

	ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
--	--

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

	WASSERFLÄCHEN
--	---------------

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	TRAFOSTATION
--	--------------

HAUPTVERORUNGSLEITUNGEN

	10 KV - ERDKABEL
--	------------------

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

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTL. FESTSETZUNG 2)
--	---

	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
--	--

	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
--	--

	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
--	--

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
--	---

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
--	--------------------------------------

	NUTZUNGSANBINDUNG
--	-------------------

	SICHTDREIECK
--	--------------

	HAUPTFIRSTRICHTUNG
--	--------------------

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A
C	D	B
E	F	C
F	E	D
F	E	D

A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C GRUNDFLÄCHENZAHL - GR
D GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GF
E BAUWEISE
F KENNZEICHNUNG DES BEREICHES ENTPR. TEXTL. FESTSETZUNG 1.0

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS. 3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN SAUORDNUNG I.D.F. VOM 06.06.1986 (Nds. GvBl. S. 157) I.V.M. DEN PARAGRAPHEN 4 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER Z.Z.GÜLTIGEN FASSUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. SW 8 „RÖNNEKER“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMBRUCH, DEN 17. 11. 1988.
L.S.
GEZ. STEINKE
GEZ. PETERING
BÜRGERMEISTER / GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
FLURKARTENWERK
MASSTAB 1 : 1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE LEMBRUCH ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT SULINGEN AM

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ EINGETRAGEN NACH (STAND VOM 13.02.1985). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEUZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN 09.11.1988
KATASTERAMT
AZ.: VI 36/85
L.S.
GEZ. STEINHAUER
GEZ. PETERING

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.04.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. SW 8 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.07.1988 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LEMBRUCH, DEN 17. 11. 1988.
L.S.
GEZ. PÉTERING
GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.06.1988 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.07.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.08.1988 BIS 31.08.1988 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMBRUCH, DEN 17. 11. 1988.
L.S.
GEZ. PÉTERING
GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.09.1988 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH PARAGRAPH 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH PARAGRAPH 9 (8) BAUGB BESCHLOSSEN.

LEMBRUCH, DEN 17. 11. 1988.
L.S.
GEZ. PÉTERING
GEMEINDEDIREKTOR

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMBRUCH IST IN SEINER SITZUNG AM 30.04.1988 IN DER IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM

AUFLAGEN/MASSGABEN BEZÜGLICH DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZURVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM DIES ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 11.07.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LEMBRUCH, DEN
L.S.
GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 23.11.1988 DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS DIEPHOLZ GEMÄSS PARAGRAPH 11 ABS. 1-3 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 13.02.1989 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT BIS ZUM 13.02.1989 DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT.

LEMBRUCH, DEN 18.04.1989
L.S.
HFR SAHTEHMEINDEDIREKTOR
GEZ. PÉTERING
ALS GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH PARAGRAPH 12 BAUGB AM 29.03.1989 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER, NR. 7, 89 VOM 29.03.1989 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.03.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMBRUCH, DEN 18.04.1989
L.S.
HFR SAHTEHMEINDEDIREKTOR
GEZ. PÉTERING
ALS GEMEINDEDIREKTOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

LEMBRUCH, DEN 03.05.1990
DER SAHTEHMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAG
Beckel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB DES KERNBEREICHES GLIEDERT SICH WIE FOLGT:

BEREICH A: STRASSENANRANDBEBAUUNG SEESTRASSE EINSCHLIESSLICH ECKGRUNDSTÜCK ZUR GROSSEN STRASSE.

BEREICH B: BEBAUUNG DER GROSSEN STRASSE AUSSCHLIESSLICH DES ECKGRUNDSTÜCKES SEESTRASSE/GROSSE STRASSE.

FÜR BEREICH A SIND SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN IM SINNE DES § 33 I DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- ODER GESCHAFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DEN VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, AUSGESCHLOSSEN. HIERVON SIND DRUCKERZEUGNISSE NICHT BETROFFEN (§ 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO).

IM BEREICH B SIND VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- ODER GESCHAFTSRÄUME DEREN ZWECK AUF DEM VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, AUSGESCHLOSSEN. HIERVON SIND DRUCKERZEUGNISSE NICHT BETROFFEN. GLEICHFALLS SIND EINRICHTUNGEN WIE DISKOTHEKEN ODER SONSTIGE AUF ÜBERWIEGENDEN NACHBETRIEB EINGERICHTETE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 5+9 BAUNVO).

1.1 SCHUTZFLÄCHE

INNERHALB DER ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN UND DEN SO-WOCHENENDHAUS - GEBIETEN GELIEGENEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM- UND SCHALLWIRKUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,5 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEBERKANTE ZULÄSSIG (§ 9 (1) NR. 24 BAUGB).

2.0 SICHTDREIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,80 BIS 2,50 M 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.

3.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHENDECKEND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DABEI IST JE 20 QM ZU BEPFLANZENDER FLÄCHE EIN ORTS-TYPISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.

4.0 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN SO-WOCHENENDHAUSGEBIETE SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO GARAGEN UND BAULICHE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO MIT AUSNAHME VON EINFRIEDUNGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS ANBAUTEN ZULÄSSIG. FREISTEHENDE NEBENANLAGEN, DIE EINE GRUNDFLÄCHE NICHT MEHR ALS 10 QM ÜBERECKEN UND DIE DER LAGERUNG VON GARTENGERÄTEN, GARTENMÖBELN UND DERGLEICHEN DIENEN, SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE FLÄCHE VON NEBENANLAGEN AUSSER GARAGEN IST AUF DIE MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.

5.0 BAUGRUNDSTÜCKE

INNERHALB DER FESTGESETZTEN SO-WOCHENENDHAUSGEBIETE WIRD DIE MINDESTGRÖSSE EINES BAUGRUNDSTÜCKES AUF 300 QM FESTGESETZT (§ 9 ABS. 1 - NR. 3 BAUGB).

6.0 BEGRENZUNG DER GRUNDFLÄCHE

INNERHALB DER FESTGESETZTEN SO-WOCHENENDHAUSGEBIETE WIRD AUF GRUND DES § 10 ABS. 3 BAUNVO DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE EINES WOCHENENDHAUSES EINSCHLIESSLICH GARAGE UND NEBENANLAGEN AUF MAX. 80 QM BEGRENZT.

7.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

IN DEN BAUGEBIETEN DARF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSS-FUSSBOSENS NICHT HÖHER ALS 60 CM ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE LIEGEN (§ 9 (1) NR. 11 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BAUGB).

8.0 SONDERGEBIET 'HOTEL'

INNERHALB DER FESTGESETZTEN SONDERGEBIETE 'HOTEL' SIND GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUNVO NUR HOTELS UND SONSTIGE GASTRONOMISCHE BETRIEBE, SOWIE ZU DIESEN BETRIEBEN GEHÖRENDE VERKAUFSSTELLEN UND BETRIEBSWOHNUNGEN ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND DISKOTHEKEN, BAR-BETRIEBE U.Ä. WEITERHIN UNZULÄSSIG SIND KÜCHEN ODER KOCHSTELLEN IN ZUORDNUNG ZU DEN EINZELNEN ZIMMERN EINES BEHERBERGUNGSBETRIEBES.

9.0 LEITUNGSRECHTE

DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN WERDEN ZU GUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRÄGER FESTGESETZT.

10.0 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

AUF DEM FLURSTÜCK 10/73 UND WESTLICH DIESER FLURSTÜCKES (ÖFFENTLICHER PARKPLATZ) IST EINE EINGESCHOSSIGE BAULICHE ANLAGE MIT NUTZUNG ALS TOILETTENHAUS BIS ZU EINER GRÖSSE VON 40 QM GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

11.0 KERNGEBIETE

IN DEN FESTGESETZTEN KERNGEBIETEN IST DA SONSTIGE WOHNEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ZULÄSSIG (§ 7 (2) NR. 7 BAUNVO).

12.0 STELLPLÄTZE

DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE SIND MIT MINDESTENS EINEM HOCHSTÄMMIGEN LAUBBAUM JE 4 PKW-EINSTELLPLÄTZE ZU BEGRÜNEN. DIE PFLANZUNG DER BÄUME SOLL NICHT AUF EINER ZUSAMMENHÄNGENDEN FLÄCHE ERFOLGEN, SONDERN SO VORGEGENOMMEN WERDEN, DASS EINE WIRKSAME DURCHDRUNG DES GANZEN PLATZES SICHERGESTELLT WIRD.

GESTALTUNGSREGELUNGEN NACH §§ 56 UND 97 NBO

1.0 DACHNEIGUNG

DIE DÄCHER BAULICHER HAUPT- UND NEBENANLAGEN SIND ALS SATTEL-, WALMDÄCHER ODER ALS KRÜPPEL-WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MEHR ALS 30 GRAD AUSZUFÜHREN. INNERHALB DER AUSGEWIESENEN KERNGEBIETE UND DER SONDERGEBIETE - HOTEL SIND DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 40 GRAD AUSZUFÜHREN.

2.0 FIRSTHÖHE

IN DEN III-GEOSCHOSSIG FESTGESETZTEN KERNGEBIETEN DARF DIE FIRSTHÖHE MAX. 12 M, IN DEN II-GEOSCHOSSIG FESTGESETZTEN KERNGEBIETEN SOWIE IN DEN SONDERGEBIETEN - HOTEL MAX. 10 M BETRAGEN.

3.0 MATERIALIEN VON NEBENANLAGEN

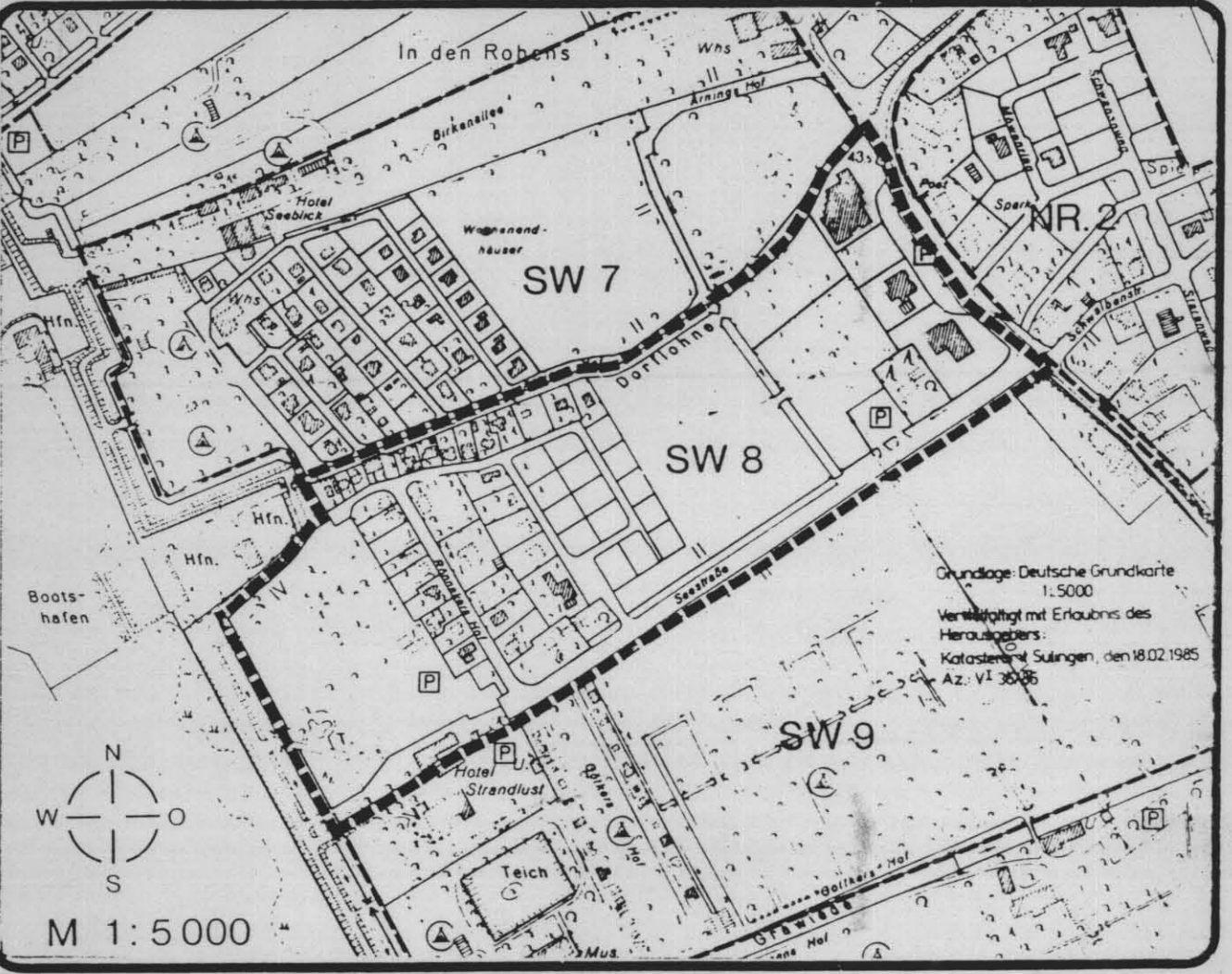
NEBENANLAGEN MÜSSEN BEZÜGLICH DER DACHEINDECKUNG UND DEN FASADENMATERIALIEN DEM HAUPTGEBÄUDE ENTSPRECHEN.

4.0 EINFRIEDUNGEN

FÜR EINFRIEDUNGEN, DIE INNERHALB EINES 5 M BREITEN STREIFENS BEIDSEITIG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, GEMESSEN VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE, LIEGEN, WIRD DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN AUF MAX. 0,80 M - BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNÜBERKANTE BEGRENZT. DIESE HÖHENBESCHRÄNKUNG GILT NICHT, WENN ES SICH BEI DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE UM EINEN ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ HANDELT. EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS LEBENDE HECKEN ODER HOLZZAUNE ZULÄSSIG.

GEMEINDE
LANDKREIS DIEPHOLZ

LEMBRUCH
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER



Bebauungsplan Nr. SW 8 „Rönneker“ (Neuaufstellung)

Planverfasser: Planungsgemeinschaft Petersen & Reinelt
Pariser Str. 44, 1000 Berlin 15, Tel. 030/8832474
Olbersstr. 2, 3000 Hannover 81, Tel. 0511/835860

Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Amt IV -, Rathaus
Bahnhofstr. 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 05443/1094

sgle-LBR-SW08A-00 Rönneker-Neuaufstellung