

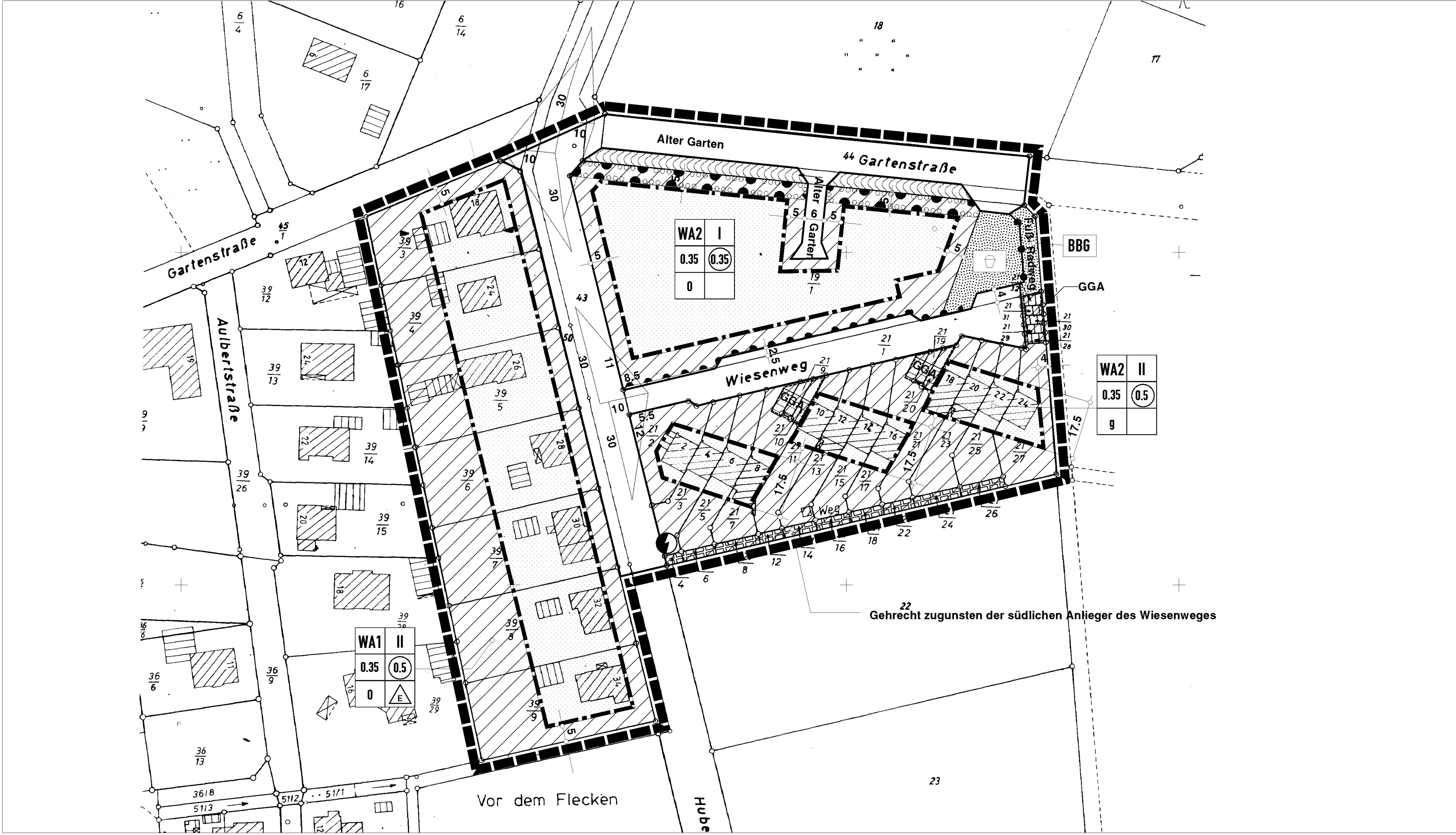


FLECKEN LEMFÖRDE - B-PLAN NR. 2 "AM FLECKEN" - NEUAUFSTELLUNG -

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSREGELUNGEN

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung Die 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. 468).	2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs.4 BauBG i.V.m. §§ 56, 97 u. 98 NBauO)
1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 Abs. 1 BauGB)	2.1 Fassaden (1) Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind entweder aus Verblendenmauerwerk 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
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)	2.2 Dächer 2.2.1 Dachform Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer auszuführen. Satteldächer mit versetztem Firstansatz sind zulässig. Bei angebauten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen sind auch Pultdächer zulässig.
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.2.2 Dachneigung
(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO) unzulässig.	Die Dachneigung beträgt:
(2) Im WA wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf max. 2 begrenzt.	- im WA1 mind. 40 bis max. 55 Grad
1.2 Sichtdreiecke - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO)	- im WA2 bei 1 geschossigen Gebäuden mind. 40 Grad bis max. 50 Grad bei 2 geschossigen Gebäuden mind. 30 Grad bis max. 40 Grad
Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie Grundstücks- und Abfahrten freizuhalten (siehe auch Hinweis 3.1)	- bei Garagen und Nebengebäuden mind. 20 Grad, max. Wert gem. vorstehender Regelung.
1.3 Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)	2.2.3 Dachaufbauten
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, daß der Anteil versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.	(1) Dachaufbauten (Gauben) und Dach-einschnitte sind bis 2/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.
1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)	(2) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walnmatrat einhalten. Soweit sie nicht mit einem Spitzgiebel ausgeführt werden, darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfäche 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.
(1) Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf mittig vor dem Gebäude nicht höher als 0,60 m über der Bezugsebene liegen.	2.2.4 Dacheindeckung
(2) Im WA1 darf die Traufhöhe nicht mehr als 3,5 m über der Bezugsebene betragen.	Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel der nachstehend aufgeführten Farbreihen unter Ausschluss glasierter Oberflächen zulässig:
(3) Bezugsebene für die Höhen ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante.	Farbreihe Orange: RAL 2000 bis RAL 2004 und RAL 2008
1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)	Farbreihe Rot: RAL 3000 bis RAL 3003 sowie RAL 3005 RAL 3007 RAL 3009 RAL 3011 RAL 3013 RAL 3016
(1) Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche im Bereich der öffentlichen Gewässer ist zum Zweck der Gewässerunterhaltung in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Farbreihe Braun: RAL 8003 bis RAL 8016 RAL 8023 und RAL 8024
(2) Einfriedungen dürfen nur in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze des Gewässers errichtet werden.	2.2.5 Sparrenanschnittspunkt (Drempel)
(3) Die Fläche ist mit Ausnahme der Grundstückszuwegung gärtnerisch herzurichten.	Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 0,60 m und bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 0,30 m, gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß, nicht überschreiten.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MASSTAB 1 : 1.000

FLECKEN LEMFÖRDE

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

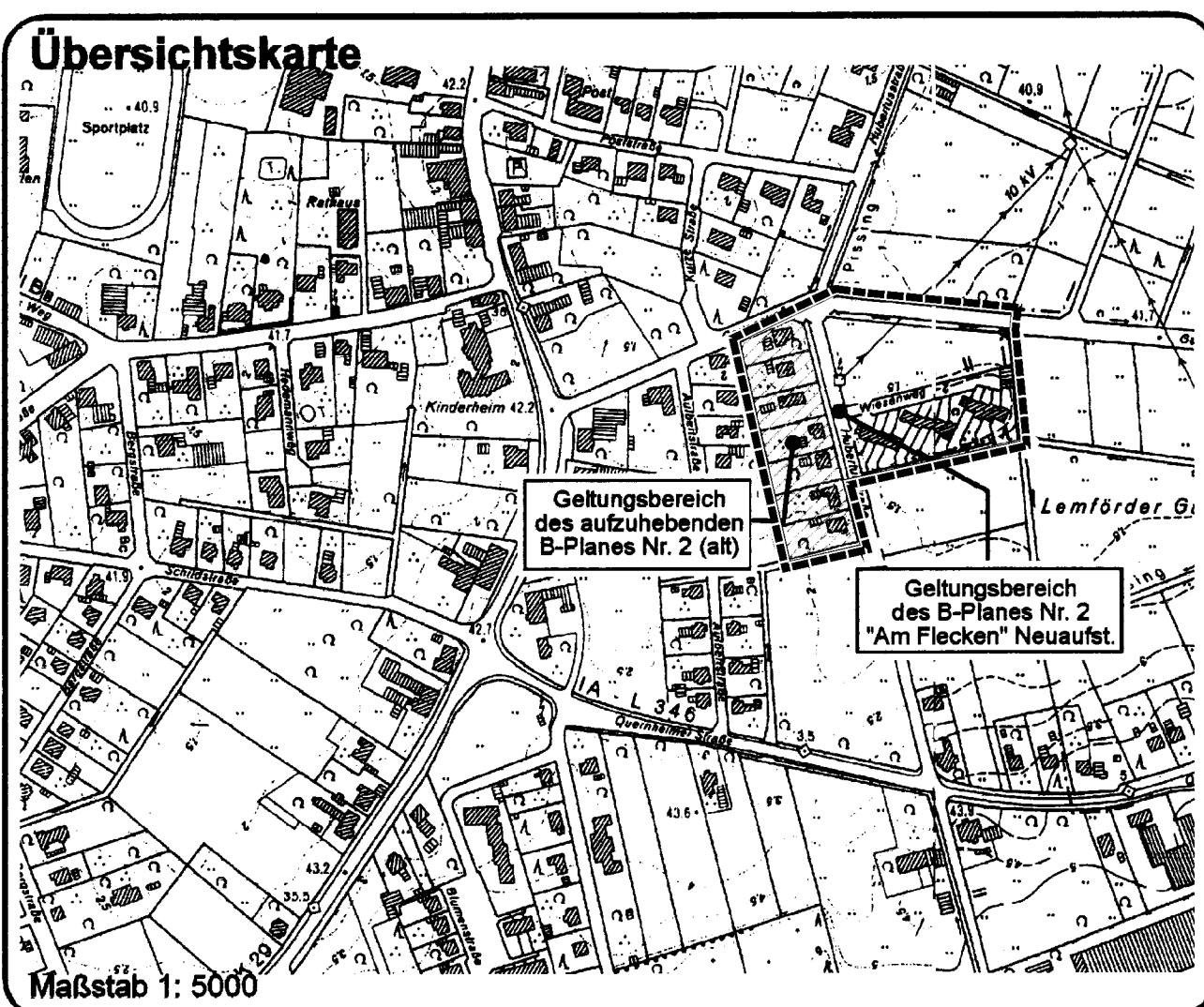
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAUGRENZEN
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO) ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	WASSERFLÄCHEN GRABEN
0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL	VON BEBAUUNG FREIE FLÄCHE VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (siehe TF 1.5)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	SONSTIGE FESTSETZUNGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SICHTDREIECK ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN GEMEINSCHAFTSANLAGE GARAGENANLAGE MIT GEH- FAHR- RECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH KINDERSPIELPLATZ BACHBEGLEITGRÜN MIT FUSSWEG ALS NORD-SÜDVERBINDUNG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH	VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN TRANSFORMATORENSTATION 10 - kv
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	

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 DES FLECKENS LEMFÖRDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 "AM FLECKEN" - NEUAUFSTELLUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	AUSARBEITUNGSVERMERK DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/ 83 58 60	SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DES FLECKENS LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.09.1999 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.	BEITRETENDER BESCHLUSS DER RAT DES FLECKENS LEMFÖRDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN 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.	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.
LEMFÖRDE, DEN 29.09.1999	LEMFÖRDE, DEN 20.10.1999	LEMFÖRDE, DEN 20.10.1999	LEMFÖRDE, DEN _____	LEMFÖRDE, DEN _____
(L.S.) ÖHLSCHLÄGER RATSVORSITZENDER	IM AUFTRAG	IM AUFTRAG	(L.S.) _____	(L.S.) _____
(L.S.) SPREEN GEMEINDEDIREKTOR	BECHTEL	BECHTEL	(L.S.) _____	(GEMEINDEDIREKTOR)
VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE SAMTGEMEINDE " ALTES AMT LEMFÖRDE" ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT SULINGEN AM _____ AZ.: L 4 227/1998 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 20.05.1998). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN. VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE SYKE/SUKINGEN - KATASTERAMT SULINGEN, DEN 23.12.1999 WIETING (VERM.OBERRAT)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER RAT DER FLECKENS LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.11.1998 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.12.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 04.01.1999 BIS 03.02.1999 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. LEMFÖRDE, DEN 20.10.1999 IM AUFTRAG	ANZEIGE DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BAUGB AM _____ DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB MIT MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT. DIEPHOLZ, DEN _____	VERÖFFENTLICHUNG DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 10.11.1999 IM AMTSLBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 10.11.1999 IN KRAFT. LEMFÖRDE, DEN 30.12.1999 IM AUFTRAG	BECHTEL
			LEMFÖRDE, DEN _____	(L.S.) _____ (GEMEINDEDIREKTOR)

FLECKEN LEMFÖRDE

Regierungsbezirk Hannover Landkreis Diepholz



Bebauungsplan
Nr. 2 "Am Flecken" - Neuaufstellung -
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
HANNOVER
OLBERSSTRASSE 2
TEL. 0511 - 83 58 60
FAX. 0511 - 838 67 68

30 519 HANNOVER
FAX. 0511 - 838 67 68

0 10 20 40 60
MASSTAB 1 : 1.000

↑

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