



FLECKEN LEMFÖRDE - B-PLAN NR. 04 - 01 "HINTER DEM AMTSHOF"

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

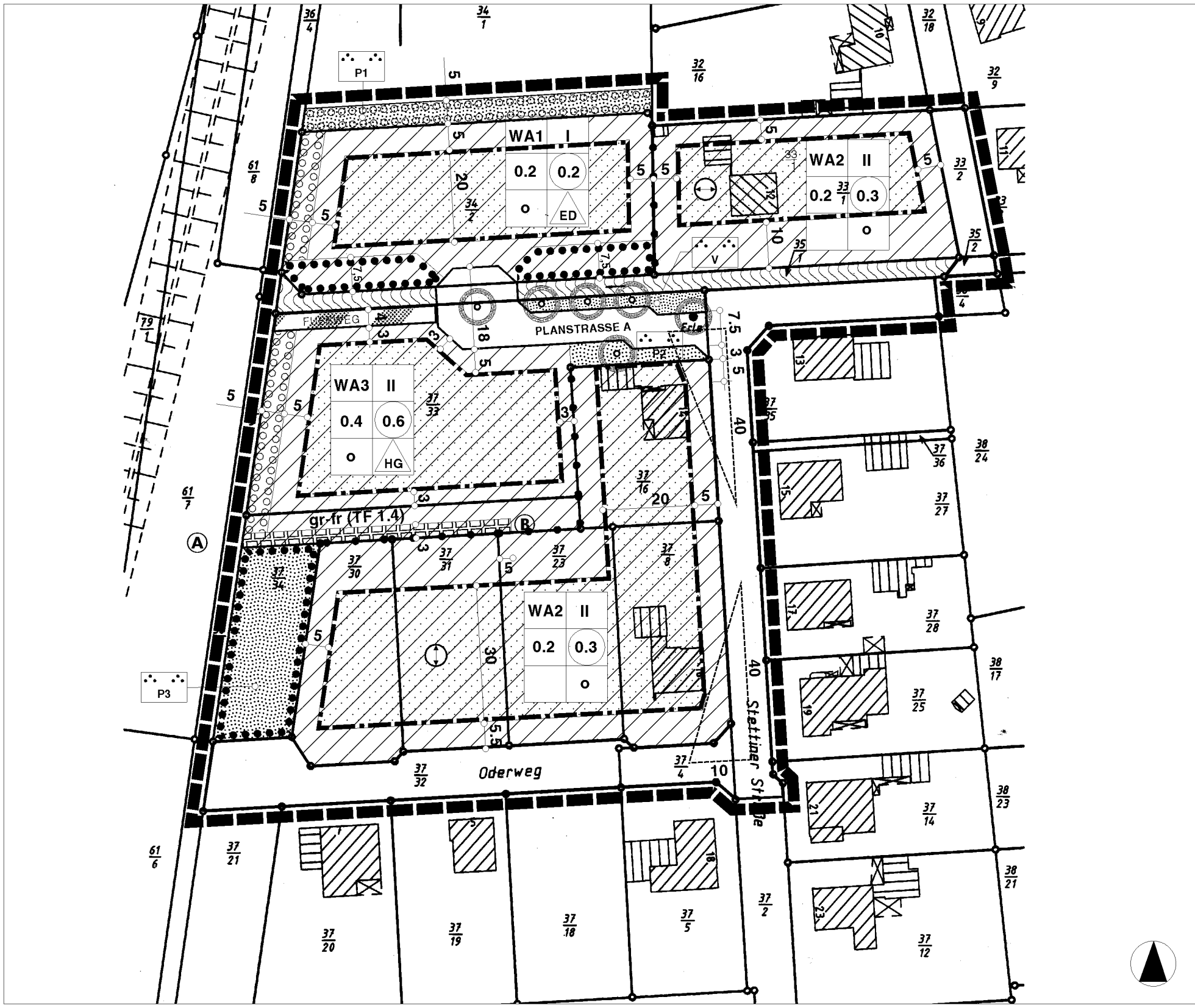
FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG		
DIE FESTSETZUNGEN BASISIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL II DES GESETZES ZUR ERGÄNZERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAU- LAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).	(2) IM WA1/2 WIRD DIE ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE GEBÄUDE AUF 2 BEGRENZT (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB).	(2) IM WA 2 DARF DIE TRAUFGÖHE NICHT MEHR ALS 6,0 M BETRAGEN.
	1.2.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN IST DIE ANLAGE EINER MAXIMAL 5,0 M BREITEN ZUFAHN VON DER PLANSTRASSE ZU DEM SÜDLICH ANGRENZENDEN FLURSTÜCK 37/16 (STETTINER STRASSE 14) ZULÄSSIG.	1.6 NEBENGEBÄUDE (§ 23 ABS. 5 BAUNVO) IN DEN FESTGESETZTEN BAUGEBIETEN SIND BAULICHE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
	1.3 BEGRENZUNG DER ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN VERBUNDUNG MIT § 19 ABS. 4 S.3 BAUNVO) 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 VERSIOCKRUNGSFÄHIGER FLÄCHE (Z.B. FUGEN) GRÖßSER ALS 40 % IST, BZW. EIN ABFLUSSBEIWEIT VON 0,5 NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.	1.7 PFLANZFESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB) 1.7.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND JE ANGEFANGENE 50 QM FLÄCHE MIND. 1 STANDORTTYPISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN. ZUSÄTZLICH SIND FLACHENDECKENDE ANPFLANZUNGEN MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN VORZUSEHEN.
1.1 SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) (1) 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 SICHTBEINDERUNGEN FREIZUHALTEN. (2) 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) GRUNDSTÜCKSZU- UND -ABFAHRTEN SOWIE STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND INNERHALB VON SICHTDREIECKEN UNZULÄSSIG.	1.4 GEH- UND FAHRRECHT (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) DER MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT FESTGESETZTE BEREICH ZWISCHEN DEN PUNKTEN A UND B IST MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTEN.	FELDULME- ULMUS MINOR FLATTERULME- ULMUS LAEVIS GRAUWEIDE- SALIX CINEREA HAINBÜCHE- CARPINUS BETULUS HARTRIEGEL- CORNUS MAS HASEL- CORYLUS AVELLANA HUNDSROSE- ROSA CANINA KORBWEIDE- SALIX VIMINALIS LIGUSTER- LIGUSTRUM VULGARE MANDELWEIDE- SALIX TRIANDRA PFAFFEN-- EUONYMUS HUTCHEN EUROPAEA
1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) 1.2.1 ALLGEMEINES WOHNGBEIT (WA) (1) GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO SIND GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN (§ 4 ABS. 3 NR. 4 UND 5 BAUNVO) UNZULÄSSIG.	1.5 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB) DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MITTIG VOR DEM GEBÄUDE NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DER BEZUGSEBENE LIEGEN. BEZUGSEBENE FÜR DIE HÖHEN IST DIE DER JEWEILIGEN BAULICHEN ANLAGE AM NÄCHSTEN GELEGENE BEFESTIGTE STRASSENÖBERKANTE.	ROTE HECKEN- LONICERA KIRSCHKE XYLOSTEUM ROTER- CORNUS SANGUINEA HARTRIEGEL SALWEIDE- SALIX CAPREA SANDBIRKE- BETULA PENDULA SCHLEIHE- PRUNUS SPINOSA SCHWARZER- SAMBUCUS NIGRA HOLUNDER
		SCHWARZ-- ALNUS GLUTINOSA ERLE
		SILBERWEIDE- SALIX ALBA SOMMERLINDE- TILIA PLATYPHYLLOS
		SPITZ-AHORN- ACER PLATANOIDES

§ 9 ABS. 1 UND 2 SOWIE § 31 ABS. 1 BauGB

BERGAHORN - ACER PSEUDOPATANUS BERGULME - ULMUS GLABRA BROMBEERE - RUBUS FRUTICOSUS BRUCHWEIDE - SALIX FRAGILIS BUCHE- FRAGUS SYLVATICA ERLE- ALNUS IN CANA ESCHE- FRAXINUS EXCELSIOR ESCHE- FRAXINUS EXCELSIOR (AUF KALK) FAULBAUM- RHAMNUS FRANGULA FELDAHORN- ACER CAMPESTRE (AUF KALK)	STIELEICHE- QUERCUS ROBUR TRAUBEN-- QUERCUS EICHE PETRAEA TRAUBEN-- SAMBUCUS HOLUNDER RACEMOSA TRAUBEN-- PRUNUS PADUS KIRSCHKE VOGELBEERE- SORBUS - AUCCUPARIA VOGEL-- PRUNUS AVIUM KIRSCHKE WASSER-- VIBURNUM SCHNEEBALL- OPULUS WEISSDORN- CRATAEGUS MONO- GYNA WINTERLINDE- TILIA CORDATA ZITTER-- POPULUS PAPPEL- TREMULA	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 GGFLS. MIT GRÖSSEN- UND STANDORTGERECHTEN NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE BEPFLANZUNG NACH ZIFF. 1.7.
1.8 BINDUNG UND ERHALTUNG FÜR BÄUMEN UND STRÄUCHER (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)	1.9 SICHTDREIECKE DIE SICHTDREIECKE SIND IN MEHR ALS 0,8 M ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE VON JEDER SICHTBEINDERUNG FREIZUHALTEN.	

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1: 1.000



2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBAUO)

2.1 FASSADEN	2.2 DÄCHER
(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND ENTWEDER AUS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER WEISS ZU VERPUTZEN. CARPORTS IN HOLZBAUWEISE SIND ZULÄSSIG. 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.	2.2.1 DACHFORM DIE DÄCHER DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND ALS SYMMETRISCHE SÄTTEL-, WALM- UND KRÜPPELWALMDÄCHER AUSZUFÜHREN. CARPORTS DÜRFEN AUCH IN FLACHDACHBAUWEISE IM STIL EINER PERGOLA ERRICHTET WERDEN, WENN DIE ZWISCHENRÄUME DER DACHBALKEN AUSNAHMSLOS MIT LICHTDURCHLÄSSIGEM MATERIAL VERSEHEN WERDEN. (CARPORT = OFFENE GARAGE) 2.2.2 DACHNEIGUNG DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 40 GRAD (BEI GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN MIND. 20 GRAD) BIS MAX. 50 GRAD AUSZUFÜHREN. NEBENDÄCHER ÜBER INSGESAMT WENIGER ALS 10 % DER BEBAUTEN

2.2.4 DACHEINDECKUNG FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND NUR DACHSTEINE ODER -ZIEGEL DER NÄCHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN FARBREIHEN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZULÄSSIG. FARBREIHE ORANGE: RAL 2000BIS RAL 2008 FARBREIHE ROT: RAL 3000BIS RAL 3003 RAL 3013 RAL 3016BIS RAL 3022 FARBREIHE BRAUN: RAL 8003BIS RAL 8017 RAL 8023BIS RAL 8025	2.2.5 SPARRENANSCHNITTPUNKT (DREMPEL) DER SPARRENANSCHNITTPUNKT (= SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPARRN MIT AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES) DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DAS MASS VON 0,60 M UND BEI ZWEIFESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DAS MASS VON 0,30 M, GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BZW. 1. OBERGESCHOSS, NICHT ÜBERSCHREITEN. 2.2.6 WINTERGÄRTEN BEI WINTERGÄRTEN MIT GLAS- ODER ANDERER LICHTDURCHLÄSSIGER BEDACHUNG KÖNNEN AUSNAHMEN VON DEN ZIFFERN 2.2.1, 2.2.2 UND 2.2.4 ZUGELASSEN WERDEN.
--	--

2.3 EINFRIEDUNGEN DIE EINFRIEDUNGEN VON GRUNDSTÜCKSTEILEN, DIE ZU DEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN, SIND ALS LEBENDE HECKEN, HOLZSTAKETENZAUN ODER ALS MAUERN NICHT HÖHER ALS 0,60 M AUSZUFÜHREN. DAS MATERIAL DER MAUERN MUSS DEM DES HAUPTGEBÄUDES AUCH IN DER FARBLICHEN AUSBILDUNG ENTSPRECHEN ODER AUS SICHTBAREM NATURSTEIN BESTEHEN.	2.4 BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN BEI VERÄNDERUNGEN (AN- UND UMBAUTEN) BAULICHER ANLAGEN, DIE VOR INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ZULÄSSIGERWEISE ERRICHTET WORDEN SIND, KÖNNEN AUSNAHMEN VON DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGELASSEN WERDEN.
---	---

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL	VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK	AUSARBEITUNGSVERMERK
AUF GRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES AUSGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAU- ORDNUNG (NBAuO) UND DES § 40 DER NIEDER- SÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DES FLECKENS LEMFÖRDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 "HINTER DEM AMTS- HOF" - 1. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVOR- SCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE SAMTGEMEINDE " ALTES AMT LEMFÖRDE" ERTEILT DURCH Ö.b.v.l. BUSCHMANN & KAMPHAUSEN AM 07.11.1995 AZ.: 95 228 - 5 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 31.10.1995). SIE IST HINSICHT- LICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GREN- ZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRT- LICHKEIT ÜBERTRAGEN.	DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/ 83 58 60 DER RAT DES FLECKENS LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.01.1996 DIE AUFSTEL- LUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "HINTER DEM AMTSHOF" - 1. ÄNDERUNG BESCHLOS- SEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BauGB AM 30.01.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
LEMFÖRDE, DEN 27.01.1997 (L.S.) Ohlschläger (RATSVORSITZENDER) (L.S.) Spreen GEMEINDEDIREKTOR	BARNSTORF, DEN 20.02.1997 Kamphausen	LEMFÖRDE, DEN 21.02.1997 Der Gemeindedirektor Im Auftrage Bechtel

FLECKEN LEMFÖRDE	
LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER	
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BAUNVO)	GRÜNFLÄCHE (PRIVAT)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTLICH)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	ANPFLANZUNGEN
0.2 GRUNDFLÄCHENZAH	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAH	ZU PFLANZENDER BAUM
BAUWEISE, BAUGRENZEN	ZU ERHALTENDE BÄUME U. STRÄUCHER
OFFENE BAUWEISE	FLÄCHE FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	ZU ERHALTENDER BAUM
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
HAUPTFIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)	MIT GEH- FAHR- LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (gr-lr)
ÜBERBAUBARE FLÄCHE	KENNZEICHNUNGEN FÜR DIE LAGE UND BEZIEHUNG DER O.G. RECHTE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH	SICHTDREIECK
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	WASSERFLÄCHEN
ZWECCKGEBUNDENE VERKEHRSFLÄCHE - FUSSWEG -	

"Flecken Lemförde"

Regierungsbezirk Hannover

Landkreis Diepholz

Übersichtskarte
Maßstab = 1 : 5000

Geltungsbereich des rechtsverb. Bebauungsplanes

Lemförde, Flecken

Geltungsbereich der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 4 "Hinter dem Amtshof"

- 1. Änderung -

PLANUNGSGEMEINSCHAFT PETERSEN & REINELT · 30519 HANNOVER · OLBERSSTRASSE 2
MASSTAB 1 : 1000
Stand 06/1997
Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde", -Bauamt-, Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel. 05443/209-0