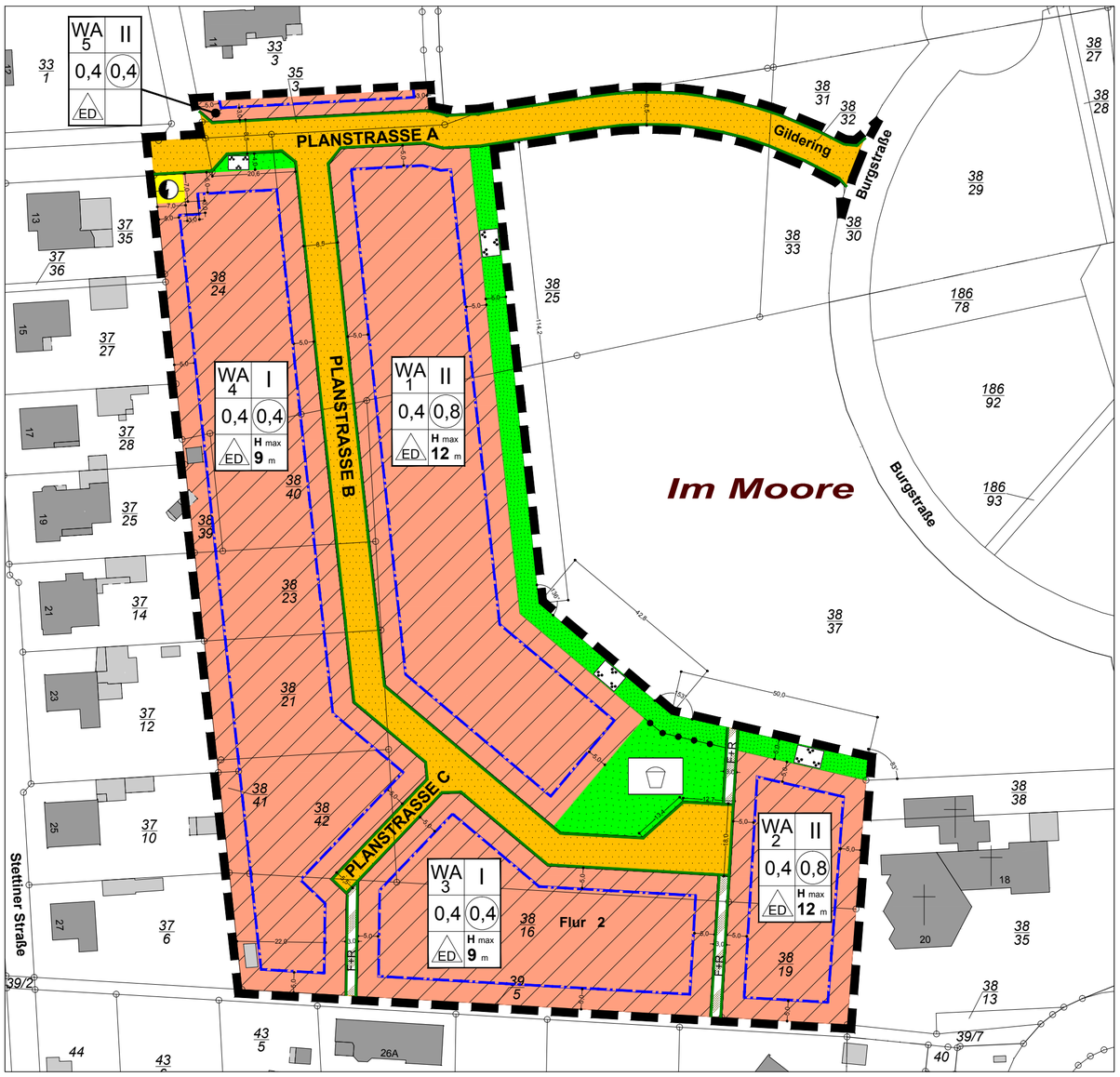
FLECKEN LEMFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.2 "HINTER DEM AMTSHOF II"

Flecken Lemförde
LANDKREIS DIEPHOLZ

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeins Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) hier: 0,4

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) hier: 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

H max 12m — Maximal zulässige Gebäudehöhe (hier: 12 m)

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze

ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorenstation)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10,0 — Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	(0,8)
ED	H max 12m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Maximal zulässige Gebäudehöhe (hier: 12 m)

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Kinderspielplätze gem. §9 Abs. 3 NBauO

In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA1 und WA2 gelten die Regelungen des § 9 Abs. 3 Satz 1 bis 3 NBauO (in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung) nicht, wenn in einem Abstand von 300 m zum Baugrundstück ein für die Kinder nutzbarer Spielplatz besteht oder geschaffen wird.

3.0 HINWEISE

3.1 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für die überplanten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nordwestlicher Ortskern" die bisherigen Festsetzungen unwirksam und durch den Bebauungsplan Nr.4.2 „Hinter dem Amtshof II" ersetzt.

3.2 Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Hannover benachrichtigen wird.

3.3 Altlasten

Sollten sich bei späteren Planungen oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde im Landkreis Diepholz sofort zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat des Flecken Lemförde diesen Bebauungsplan Nr. 4.2 "Hinter dem Amtshof II", bestehend aus der Planzeichnung und den neben stehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 26.05.2016

gez.Budke-Stambusch L.S.
(Bürgermeisterin)

gez. Scheibe
(Gemeindedirektor)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

GB. Nr. ***15556-7***

Barnstorf, den 06.07.2016
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift gez. Lambers L.S.

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.2 "Hinter dem Amtshof II" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst

Unterschrift gez. Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 "Hinter dem Amtshof II" beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemförde, den 06.06.2016

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4. 2 "Hinter dem Amtshof II" sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 06.06.2016

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 06.06.2016

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4.2 "Hinter dem Amtshof II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4.2 ist damit am 15.06.2016 in Kraft getreten.

Lemförde, den 11.07.2016

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 4.2 "Hinter dem Amtshof II" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den __ .__ . ____

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.2 basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) unzulässig.

(2) In den Wohngebieten mit der Bezeichnung WA3 und WA4 sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und pro Doppelhaus je Haushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

(3) In den Wohngebieten mit der Bezeichnung WA1 und WA2 sind pro Einzelhaus maximal 4 Wohnungen und pro Doppelhaus je Haushälfte maximal 2 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 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 versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf mittig vor dem Gebäude nicht höher als 0,60 m über der Bezugsebene liegen.

(2) Bezugsebene für die Höhen ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante.

1.4 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

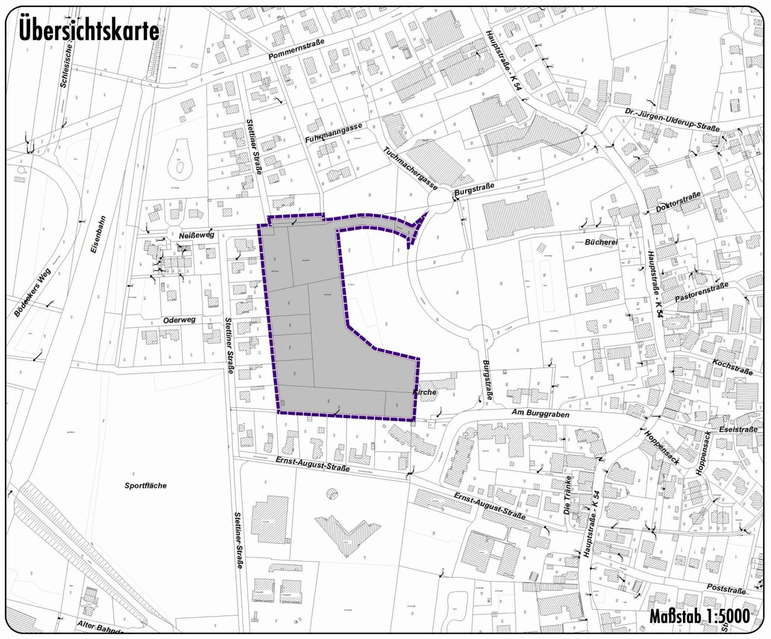
(1) Mindestens 10 % der Grundstücksflächen in den Baugebieten sind flächenhaft zu bepflanzen.

(2) Je vollendete 250 m² Grundstücksfläche in den Baugebieten sind mit einem großkronigen standortheimischen Laubbaum zu bepflanzen.

(3) Je angefangene 500 m² Straßenverkehrsfläche ist innerhalb des Straßenraumes mindestens ein standortheimischer, großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

FLECKEN LEMFÖRDE

LAND NIEDERSACHSEN LANDKREIS DIEPHOLZ



Bebauungsplan Nr. 4.2 „Hinter dem Amtshof II"

Mit örtlichen Bauvorschriften
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Planzeichnung

Planungsstand: Satzung Datum: 05.04.2016 Maßstab: 1:1.000

Nord

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach - Raum- und Umweltplaner, Hasberger Dorfstr. 9, 27751 Delmenhorst, Tel.: 0 42 21 / 4 44-02, Fax: -49, eMail: winkenbach@michaelschwarz-planer.de
Bearbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde", - Bauamt - , Rathaus: Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0, Fax: - 50, eMail: rathaus@lemfoerde.de