



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 19.9.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),¹⁾

~~des Bundesbaugesetzes vom 19.9.1976 (BBauG) i. d. F. vom 19.9.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),¹⁾~~

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch § 1 vom 10.05.1988 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1988 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) hat der Rat der Gemeinde "Flecken Lemförde" diesen Bebauungsplan Nr. 8 ~~des Bundesbaugesetzes vom 19.9.1976 (BBauG) i. d. F. vom 19.9.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),¹⁾~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~den nachstehenden~~ textlichen Festsetzungen - ~~des Bundesbaugesetzes vom 19.9.1976 (BBauG) i. d. F. vom 19.9.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),¹⁾~~ als Satzung beschlossen:

Lemförde, den 30.10.1986

gez. Müller
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Petering
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GI 1	Industriegebiete (§ 9 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr. 1	GE *	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr. 1
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG / § 16 ff. BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ 2,0	Geschößflächenzahl	H max 16m	Höhe baulicher Anlagen über natürl. Geländeoberkante als Höchstgrenze, s. textl. Festsetzungen Nr. 3
BMZ 5,0	Baumassenzahl		

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG / § 22 f. BauNVO)

b besondere Bauweise siehe textl. Fests. Nr. 2

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Einzelfahrs Spuren und Fahrbahnanteilen

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

oberirdische Leitung unterirdische Leitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen als Randbegrünung (öffentlich) Grünflächen als Randbegrünung (privat)

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Umgrenzung von Flächen für Regenrückhaltebecken

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Festsetzungen Nr. 5

Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten (nachrichtliche Übernahme)

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bereich mit Schallschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG), siehe textl. Festsetzungen Nr. 2

Schutzstreifen für Versorgungsleitungen

Umspannstation

10. UNVERBINDLICHE HINWEISE UND BESTANDSDARSTELLUNGEN

Gemeindegrenze Flurstücksgrenze

Flurgrenze Fahrbahnkante

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Industriegebiet "GI 1"

In dem Industriegebiet "GI 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 65 dB(A)/m² und von nachts maximal 50 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.2 Industriegebiet "GI 2"

In dem Industriegebiet "GI 2" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A)/m² und von nachts maximal 47 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.3 Industriegebiet "GI 3"

In dem Industriegebiet "GI 3" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m² und von nachts maximal 42 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.4 Gewerbegebiet "GE *

In dem Gewerbegebiet "GE *" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m² und von nachts maximal 42 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.5 Gesamtgebiet "GI 1", "GI 2", "GI 3" und "GE *

Eine Umschichtung der vorgenannten flächenbezogenen Schalleistungspegel innerhalb des Gesamtgebietes ist unter Berücksichtigung der Immissions-situation zulässig.

2. Schallschutzvorkehrungen / besondere Bauweise

In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Bereich mit Schallschutzvorkehrungen" ist die Bauweise in der besonderen Art auszuführen, daß zur benachbarten Wohnbebauung im Westen hin eine lückenlose Schallschutzwand von mindestens 8 m Höhe bezogen auf die Fahrhahnoberkante Hubertusstraße entsteht. Gebäudezwischenräume sind dementsprechend durch Wände gleicher Höhe zu schließen. Fenster und Bedarfstore sind nur zulässig, soweit der Schallschutz gewährleistet werden kann.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstgrenzen für die Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten und für Kamine.

4. Sichtfelder

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder sind über einer Höhe von 0,80 m bezogen auf die Fahrhahnoberkante von jeder sichbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

5. Grünflächen/Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten derart zu bepflanzen, daß dem Sichtschutz und der Einbindung der Baugebiete in die Landschaft entsprochen wird. Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die vorgenannten Anpflanzungen dürfen nur durch notwendige Zu- und Aus-fahrten unterbrochen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.1986 die Aufstellung ~~des~~ ²⁾ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Punktkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für
erteilt durch das Katasteramt *Sulingen* am 07.08.1985 Az.: 01294

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.02.1986). 86/700

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

sonstorf, den 20.11.1986 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Kamphausen L. S.

Der Entwurf ~~des~~ ²⁾ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde"

Lemförde, den 25.11.1986 Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage
gez. Bechtel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1986 dem Entwurf ~~des~~ ²⁾ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~des~~ ²⁾ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.1986 bis 21.10.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.⁵⁾

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ³⁾ Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 30.10.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ (Az. 28/4-1 (30/86)) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~und Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. ~~Die Genehmigung ist an die Einhaltung der Auflagen und Maßgaben gebunden.~~

DIEPHOLZ, den 23. FEBRUAR 1987

(Siegel) Genehmigungsbehörde
LANDKREIS DIEPHOLZ
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Hillen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) beigetreten.⁷⁾

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben⁸⁾ vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.03.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, den 07.04.1987 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht⁹⁾ geltend gemacht worden.

Lemförde, den 20.04.1988 Der Samtgemeindedirektor
im Auftrag
gez. Bechtel

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne ortsübliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zielen der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen 6) Nur falls erforderlich

Bebauungsplan Nr. 8 „In den Kämpfen I“

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

Seite LEP-08-00 In den Kämpfen I