

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

IM MISCHGEBIET (MI) UND IM KERNGEBIET (MK) SIND SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN IN SINNE DES § 33 I DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- ODER GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DEN VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND, AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 5 U. 9 BAUNVO).

3.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

VON DER BAHNHOFSTRASSE AUS ZUM FLURSTÜCK 147/13 IST EINE FLÄCHE GEKENNZEICHNET, DIE MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNSTRÄGER ZU BELASTEN IST.

VON DER BAHNHOFSTRASSE ZUM SCHULGRUNDSTÜCK IM NORDEN IST EINE FLÄCHE GEKENNZEICHNET, DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES VERSORGUNSTRÄGERS ZU BELASTEN IST.

AUF DEN FLURSTÜCKEN 156/4 UND 156/7 IST EINE FLÄCHE GEKENNZEICHNET, DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES LEITUNGSTRÄGERS ZU BELASTEN IST.

4.0 STELLPLÄTZE

AUF STELLPLATZANLAGEN ÜBER 10 EINSTELLPLÄTZE IST JE 4 PKW- EINSTELLPLÄTZE MINDESTENS 1 LAUBBAUM ANZUPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB).

5.0 SICHTDREIECKE

DIE SICHTDREIECKE SIND IN MEHR ALS 0,8 M ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE DER HAUPTSTRASSE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG FREI ZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME SIND HIERVON NICHT BETROFFEN.

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

1.0 DACHNEIGUNG

DIE DÄCHER BAULICHER HAUPT- UND NEBENANLAGEN (EINSCHLIESSLICH GARAGEN) SIND ALS SATTEL-, WALM- ODER ALS KRÜPPELWALMDÄCHER AUSZUFÜHREN.

DÄCHER VON GEBÄUDEN IM BEREICH 25 M PARALLEL ZUR HAUPTSTRASSE UND ZUR BAHNHOFSTRASSE MÜSSEN DEN NACHFOLGENDEN ANFORDERUNGEN GENÜGEN:

- DÄCHER EINGESCHOSSIGER GEBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG ZWISCHEN 40 UND 50 GRAD AUFWEISEN.
- DÄCHER ZWEIFESCHOSSIGER GEBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 35 BIS 45 GRAD AUFWEISEN.

IM ÜBRIGEN BEBAUUNGSPLANBEREICH IST EINE MINDESTDACHNEIGUNG VON 20 GRAD ZULÄSSIG.

2.0 MATERIALIEN

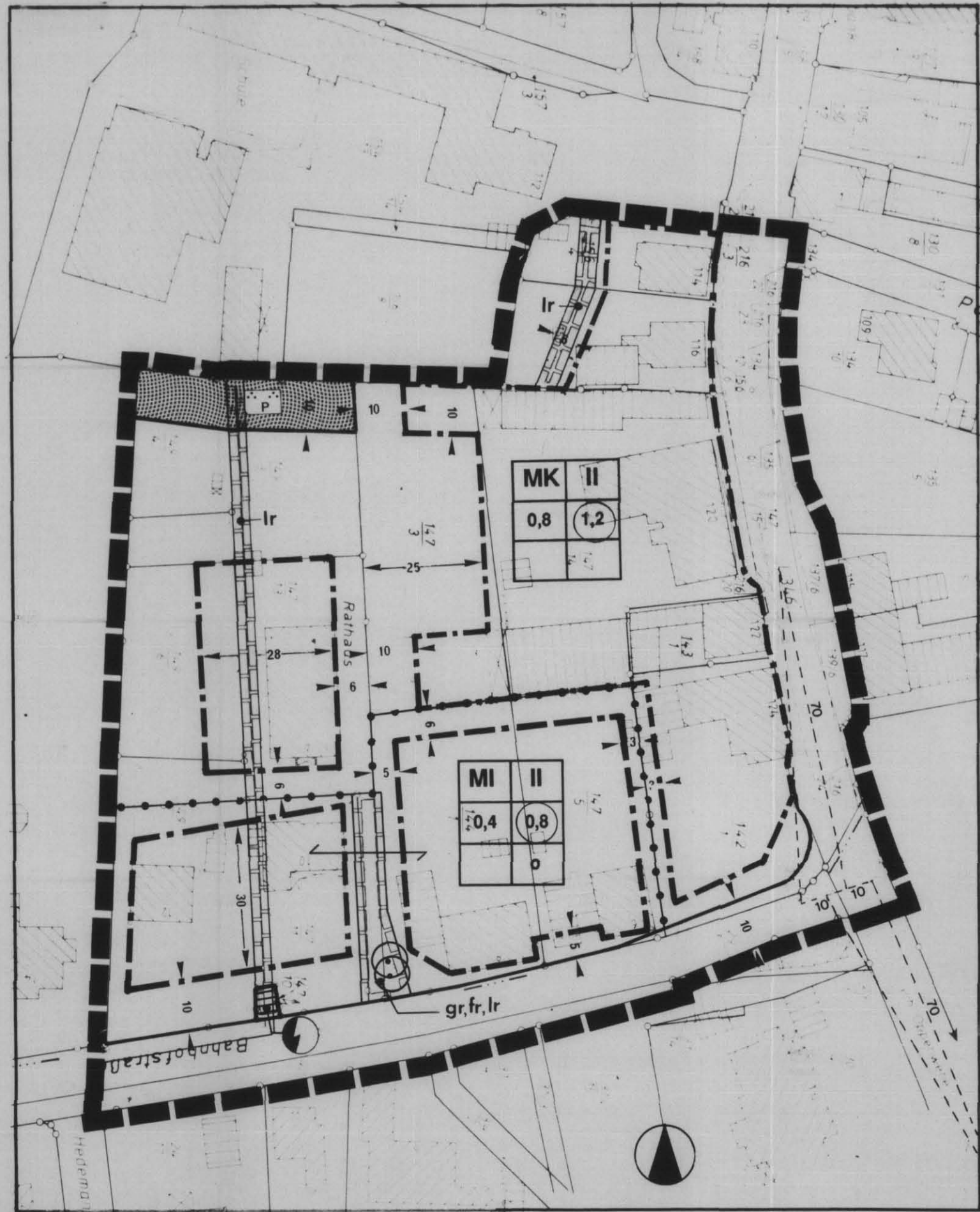
ALS ÜBERWIEGENDES MATERIAL FÜR FASSADEN SIND ENTWEDER ZIEGEL IN Roter UND ROTBRAUNER FARBTÖNUNG ODER PUTZE MIT WEISSEM FARBANSTRICH ZULÄSSIG. NEBEN DIESEN HAUPTMATERIALIEN SIND ANDERE MATERIALIEN BIS ZU 30 % DER FASSADENFLÄCHE - AUSSCHLIESSLICH DER FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN - ZULÄSSIG, WENN SIE DER BETONUNG EINZELNER BAUTEILE DIENEN. DIE ZULÄSSIGEN MATERIALIEN KÖNNEN MIT FACHWERK KOMBINIERT WERDEN.

ALS DACHMATERIAL SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER GRAUE DACHSTEINE ZULÄSSIG. GLASIERTE MATERIALIEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

sg 14 - LEMFÖRDE - 18-00 Nördlich der Bahnhofstraße

14.12.1991
14.12.1991

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M. 1:1000

PRÄAMBEL

AUFGUNDE DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGSEITZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 I.V.M. DEM GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO), IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295), HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEMFORDE, DEN 09.12.1991

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

(MÜLLER)

BÜRGERMEISTER

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK

VERVIELFÄLTIGUNGSLAUBNIS FÜR DIE SAMTGEMEINDE "ALTES AMT LEMFÖRDE" ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT SULINGEN AM 26.07.1989 AZ.: VI 130/88

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 11.11.1988). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN 19.12.1991

AUSARBEITUNGSVERMERK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.10.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE" BESCHLOSSEN

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BAUGB AM 22.10.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

LEMFORDE, DEN 07.01.1992

(PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.06.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.06.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.07.1991 BIS 07.08.1991 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

LEMFORDE, DEN 07.01.1992

(PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.12.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

LEMFORDE, DEN 07.01.1992

(PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB AM 21.01.1992 ANGEZEIGT WORDEN. EINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFT WURDE GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB MIT AUSNAHME DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT (FESTSETZUNG 2.0. LETZTER ABSATZ) NICHT GELTEND GEMACHT.

HANNOVER, DEN 21.04.1992

(HAGEN)

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 13.15.1992 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.05.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMFORDE, DEN 20.05.1992

L.S. (PETERING)

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

LEMFORDE, DEN 15. Dez. 1995
im Auftrage
(Bechtel)

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENRKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK KERNGEBIET

MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

gr, fr, lr MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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

ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

NUTZUNGSANBINDUNGEN

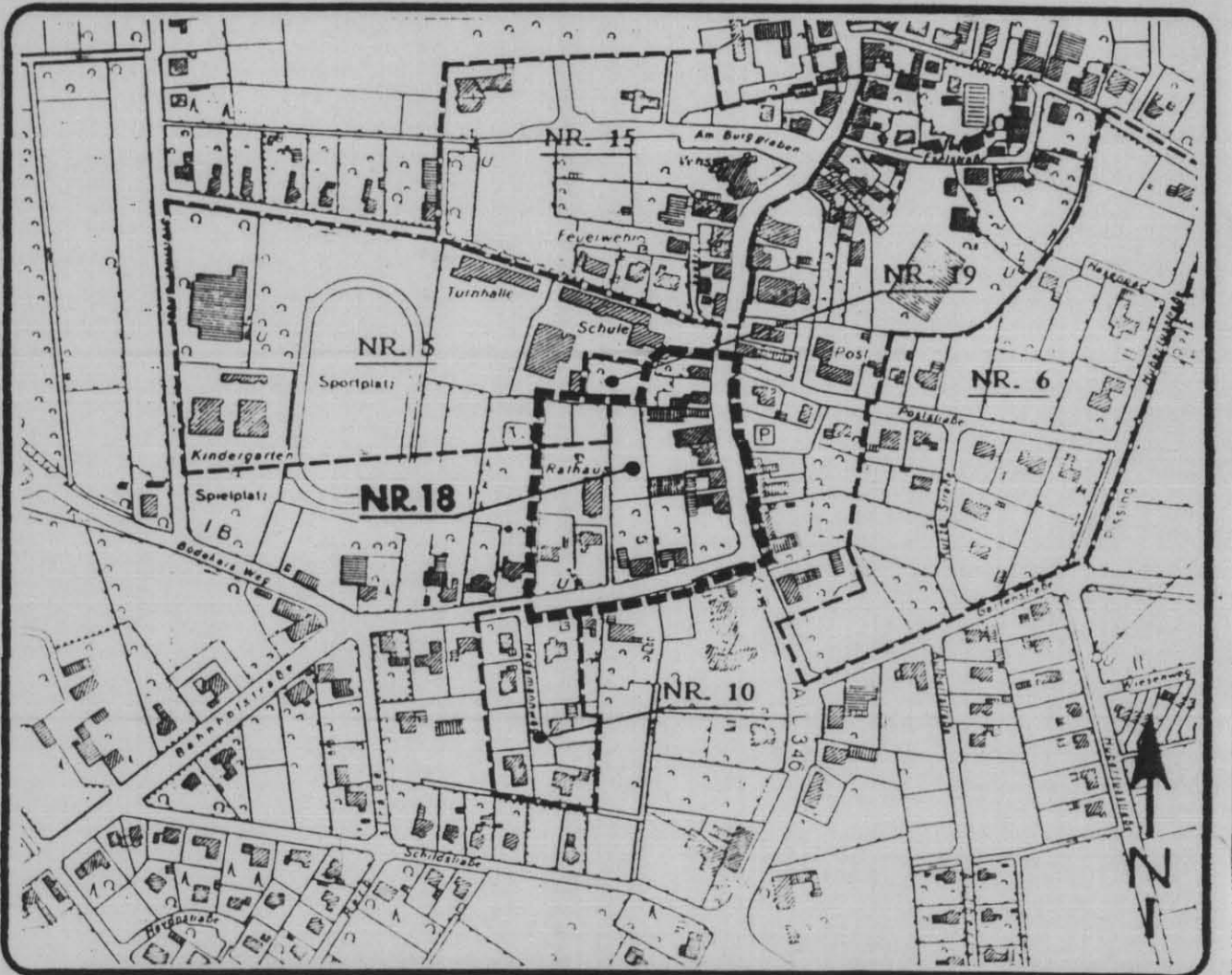
SICHTDREIECK

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



GEMEINDE "FLECKEN LEMFÖRDE"

LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER



Bebauungsplan Nr. 18

- Nördlich der Bahnhofstraße -

Planverfasser: Planungsgemeinschaft Petersen & Reinelt, Pariser Str. 44, 1000 Berlin 15, Tel. 030/86374/4
Olberrstr. 2, 3000 Hannover 81, Tel. 0511/835860

Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Bauamt - Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 05443/209-0