

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) UND DEN PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.03.1990 (NDS. GVBl. S. 115) HAT DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "STEMWEDER BERG II" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN EBENFALLS NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.03.1990 (NDS. GVBl. S. 101) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LEMFORDE, DEN 09.12.1991

L.S.

RATSVORSITZENDER / GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR 10 MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (PARAGRAPPH 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985, NDS. GVBL. S. 187), DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN, SO WIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 29.01.1990). SIE IST NICHTSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN KÖNNEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SÜLINGEN, DEN 13.12.1991

KATASTERAMT SÜLINGEN

AZ

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.06.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPPH 2 ABS. 1, BAUGB AM 20.08.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LEMFORDE, DEN 16.12.1991

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.06.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.07.1991 BIS 07.08.1991 GEMÄSS PARAGRAPPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEMFORDE, DEN 16.12.1991

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 18.12.1991 DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE, LANDKREIS DIEPHOLZ, HOLZ GEMÄSS PARAGRAPPH 11 ABS. 1+3 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 17.02.1992 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLANRECHTSVORSCHRIFT ENNICHT VERLETZT.

LEMFORDE, DEN 18.03.1992

DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.12.1991 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH PARAGRAPPH 3 ABS. 2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH PARAGRAPPH 10 BAUGB SO WIE DIE BEGRÜNDUNG NACH PARAGRAPPH 9 (B) BAUGB BESCHLOSSEN.

LEMFORDE, DEN 16.12.1991

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LEMFÖRDE IST IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1992 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH PARAGRAPPH 3 ABS. 2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH PARAGRAPPH 10 BAUGB SO WIE DIE BEGRÜNDUNG NACH PARAGRAPPH 9 (B) BAUGB BESCHLOSSEN.

LEMFORDE, DEN 18.03.1992

DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR

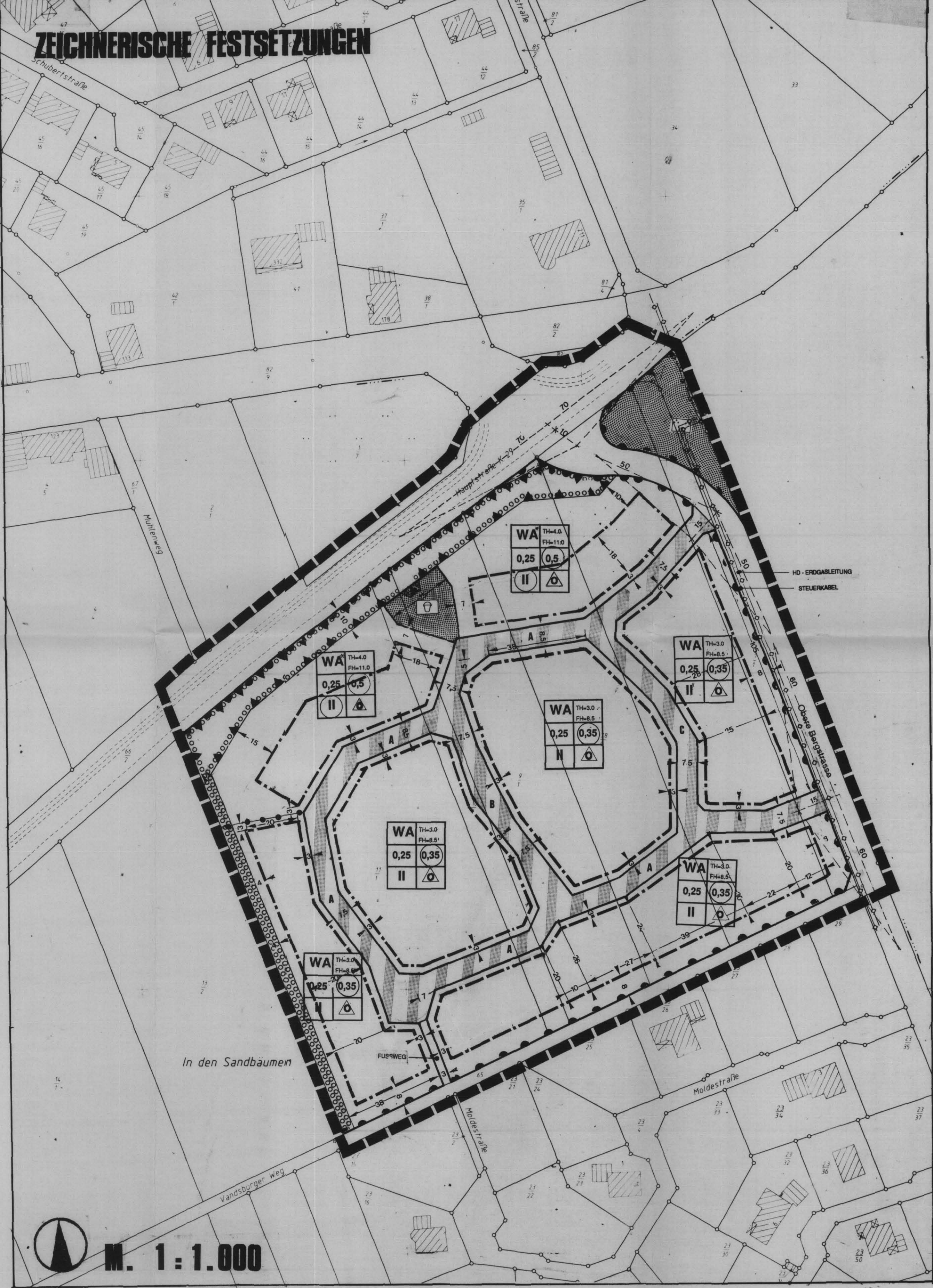
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 18.03.1992 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.03.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEMFORDE, DEN 26.03.1992

L.S. (PETERING)

GEMEINDEDIREKTOR



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SICHTDREIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 - 2,5 M, GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER JEWEILS ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEBEN IST. (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB).

2.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND JE ANGEFANGENE 10 M LÄNGE MINDESTENS 1 STANDORTTYPISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN. ZUSÄTZLICH SIND FLÄCHENDECKENDE ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN VORZUZEHN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB).

3.0 LÄRMSCHUTZ

3.1 INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST EIN LÄRMSCHUTZWALL MIT EINER HÖHE VON 3 M GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN FAHRBAHNMITTE DER KREISSTRASSE 29 (HAUPTSTRASSE) ZU ERRICHTEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB).

3.2 IM FESTGESETZTEN WA* GEBIET SIND IN SCHLAFRÄUMEN DIE ANFORDERUNGEN DER DIN 2719 DURCH DEN EINBAU VON FENSTERN MIT ERHÖHTER SCHALLDÄMMUNG IN DEN OBERGESCHOSSEN EINZUHALTEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB).

4.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

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 STRASSEN-OBERKANTE. (§ 9 ABS. 2 BAUGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56, 97 ABS.1 NBAUO

1.0 FASSADEN

1.1 ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND ENTWEDER AUS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER WEISS ZU ERRICHTEN ODER ABER WEISS ZU VERPUTZEN. CARPORTS IN HOLZBAUWEISE SIND ZULÄSSIG.

1.2 INNERHALB DER FASSADE KANN ZUSÄTZLICH ZU DEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN BIS ZU 30% DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWANDT WERDEN.

2.0 DÄCHER

2.1 DIE DÄCHER DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND BEI 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ALS SYMMETRISCHE SÄTTEL-, WALM-, ODER KRÜPPELWALMDÄCHER, BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUSSCHLIESSLICH ALS MANSARD-DÄCHER AUSZUFÜHREN.

2.2 SÄTTEL-, WALM- UND KRÜPPELWALMDÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40 GRAD (BEI GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN MIN. 20 GRAD) BIS MAX. 50 GRAD AUSZUFÜHREN. DIE DACHNEIGUNG VON MANSARDDÄCHERN IM WA* BETRÄGT IM 1. OBERGESCHOSS MIN. 60 GRAD BIS MAX. 75 GRAD UND IM DACHGESCHOSS MIN. 35 GRAD BIS MAX. 45 GRAD. IM ÜBRIGEN WA*-GEBIET BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG VON MANSARDDÄCHERN IM DACHGESCHOSS MIN. 20 BIS MAX. 30 GRAD.

2.3 DIE DACHEINDECKUNG HAT IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN MIT DACHSTEINEN ZU ERFOLGEN. REETDÄCHER SIND EBENFALLS ZULÄSSIG.

3.0 EINFRIEDUNGEN

DIE EINFRIEDUNGEN VON GRUNDSTÜCKSTEILEN, DIE ZU DEN ALS VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH FESTGESETZTEN 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

TH TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FUSSWEG

FUSSWEG

ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

KINDERSPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

SICHTDREIECK

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

GEMEINDE

"FLECKEN LEMFÖRDE"

LANDKREIS DIEPHOLZ

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

Übersichtskarte
Maßstab 1:5000

Bebauungsplan Nr. 21 "Am Steweder Berg II"

Planverfasser: Planungsgemeinschaft Petersen & Reimelt, Pariser Str. 44, 1000 Berlin 15, Tel. 030/8832474
Obersstr. 2, 3000 Hannover 81, Tel. 0511/835860
Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Bauamt - Rathaus, Bahnhofstr. 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 05443/209-0