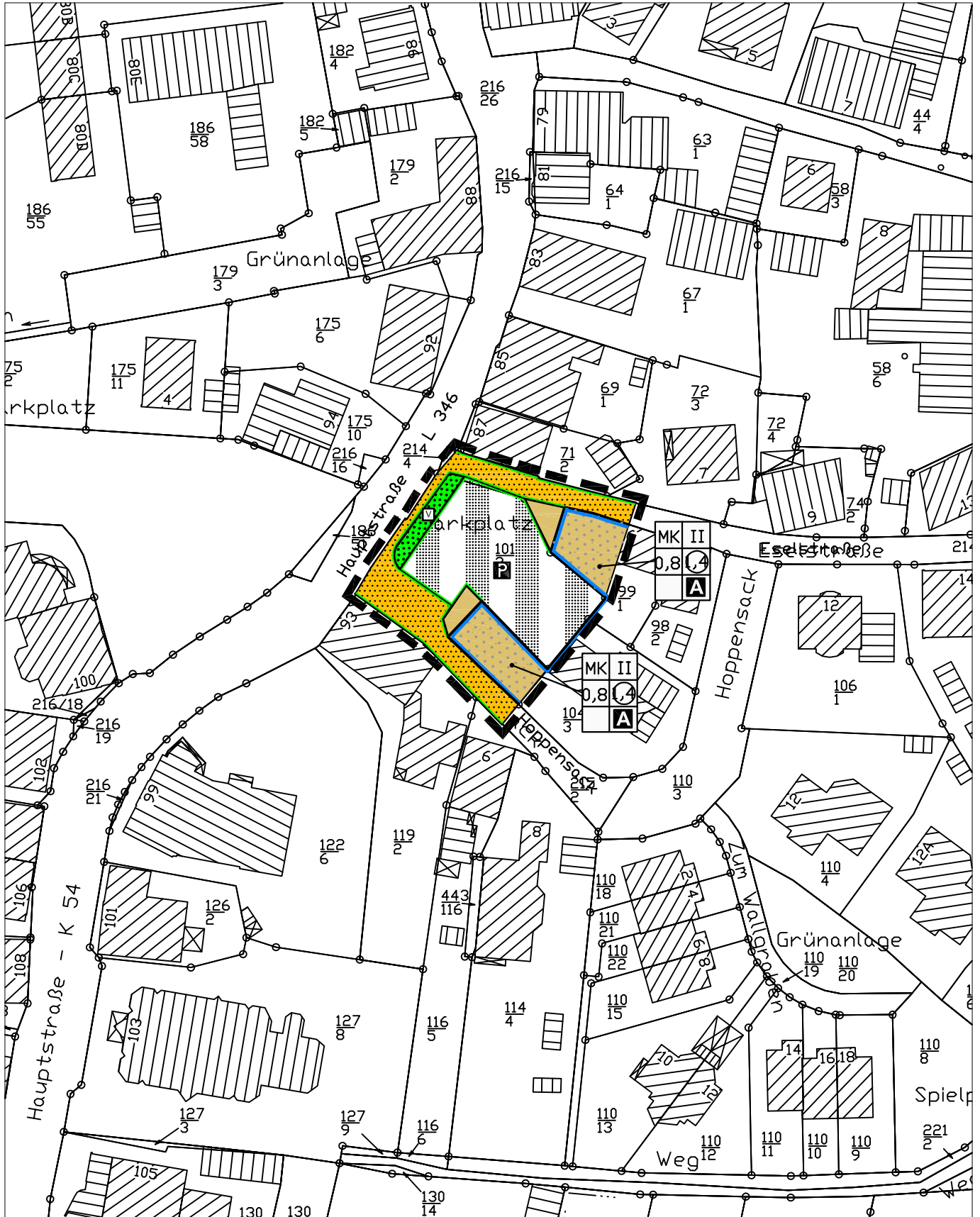


FLECKEN LEMFÖRDE
Bebauungsplan Nr. 23
" Gartenstraße bis Kochstraße "
- 1. Änderung -

Teil A- Zeichnerische Festsetzungen



1:1000

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl
(GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,4

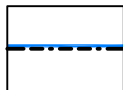
Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

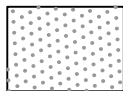
Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



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



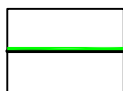
Überbaubare Flächen

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

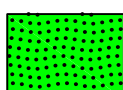


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentlicher Parkplatz

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



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

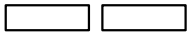


Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
1. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Ursprungsbebauungsplanes



Bereichszuordnung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

Teil B- Textliche Festsetzungen

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 Abs. 1 BauGB)

und

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56 und 97 Abs. 1 NBauO)

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der zugehörigen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung - die weiterhin Gültigkeit behalten - wird folgende Festsetzung getroffen:

1.1 Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In der Verkehrsgrünfläche sind heimische, hochstämmige Laubbäume im Abstand von 5,0 m zueinander zu pflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

2.0 Hinweise

2.1 Änderung des Ursprungsbebauungsplanes

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 werden die geänderten Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ erteilt durch das Katasteramt Sulingen am
AZ.:

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.05.2006). 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.

Sulingen, den 21.08.2007

Behörde für Geoinformationen, Landentwicklung und Liegenschaften.....
- Katasteramt Sulingen -

.....
(Wieting - Verm.Obererrat)

Planverfasser/in

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Hahm, Mindener Str. 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 09.03.2006

.....
(Planverfasser/in)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lemförde hat in seiner Sitzung am 30.11.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gartenstraße bis Kochstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemförde, den 12.05.2006

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

(Bechtel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lemförde hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine 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 16.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/ haben vom 27.03.2006 bis 26.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 12.05.2006

Der Gemeindedirektor
im Auftrage

(Bechtel)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lemförde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Gemeindedirektor

Lemförde, den 23.08.2007

im Auftrage

Bekanntmachung

(Bechtel)

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.2007 in Kraft getreten.

Lemförde, den 23.08.2007

Der Gemeindedirektor
im Auftrage

(Bechtel)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den.....

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Auf Grundgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Lemförde diesen Bebauungsplan Nr. 23 „Gartenstraße bis Kochstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 14.03.2007

(L. S.)
Ratsvorsitzender (Wilhelm Rümke)

(L. S.)
Gemeindedirektor (Spreen)