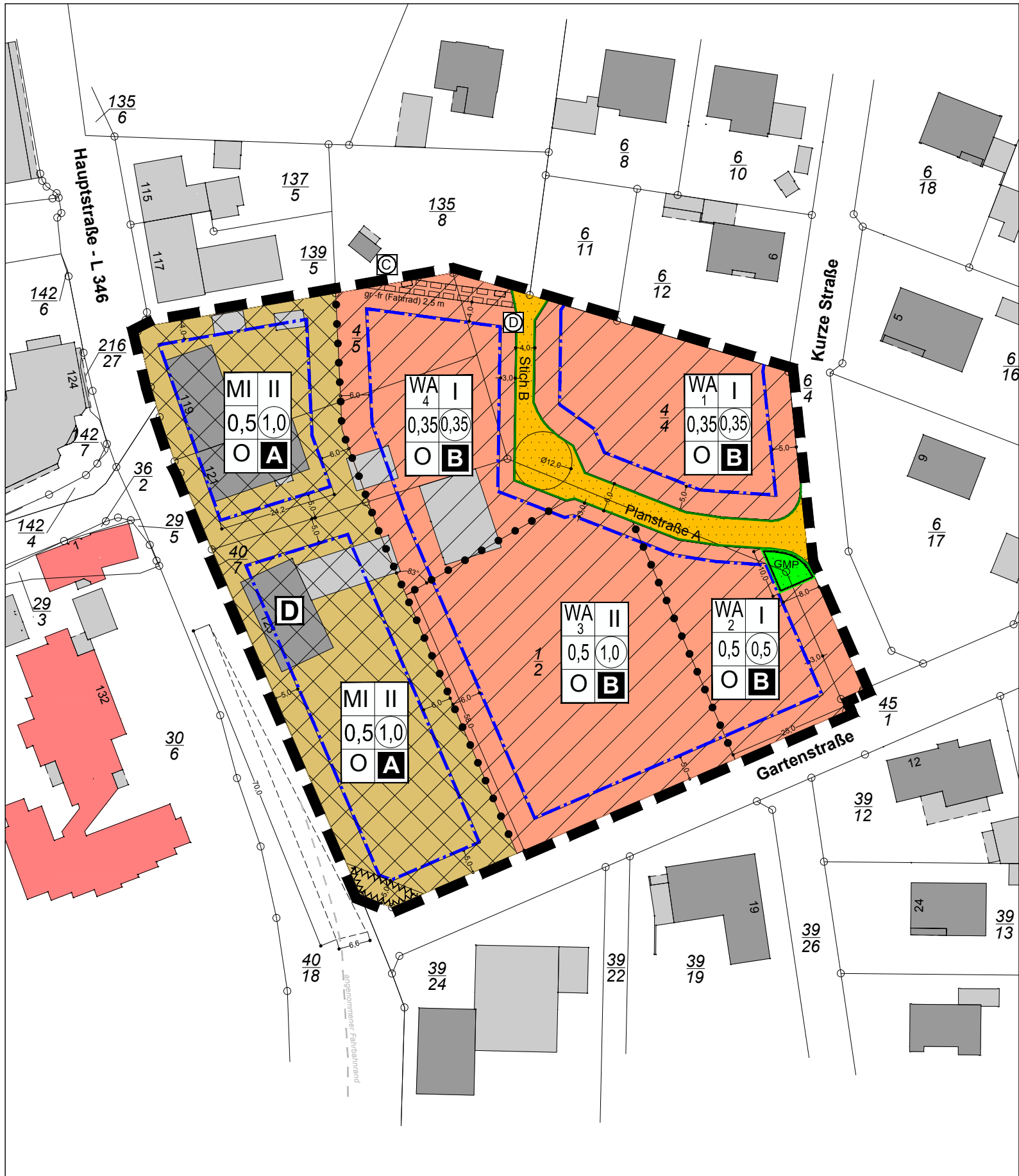


BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "GARTENSTRASSE BIS KOCHSTRASSE" 2. ÄNDERUNG

(KURZE STRASSE / HAUPTSTRASSE)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Mischgebiet



Allgemeines 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

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

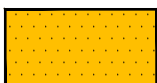


Baugrenze



offene Bauweise

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



Straßenverkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Müllsammelplatz

Sonstige Planzeichen



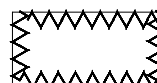
Bereichszuordnung zur örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes 23 "Gartenstraße bis Kochstraße".



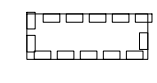
Kennzeichnung für die Regelung in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 des Bebauungsplanes 23 (Geh- und Fahrrecht)



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



Von Bebauung freizuhaltende Fläche



Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

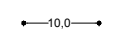


Baudenkmal

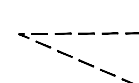
Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise
Bereichszuordnung zur örtlichen Bauvorschrift



Bemaßung in Meter



Sichtfelder / Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. mit § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Lemförde diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gartenstraße bis Kochstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Lemförde, den 26.05.2016

gez. Budke-Stambusch
(Bürgermeisterin)

gez. Scheibe
(Gemeindedirektor)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 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 28.07.2015). 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. 15 564-4

Barnstorf, den 05.07.2016

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift: gez. Lambers (L.S.)

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" beschlossen. 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 17.01.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" 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 Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den __. __. __

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

FLECKEN LEMFÖRDE

LANDKREIS DIEPHOLZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Ziffer 1.0 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt ergänzt:

1.6 Ermittlung der Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind bei der Ermittlung der Geschossfläche im WA 3 die Flächen von Aufenthaltsräumen und deren Nebenflächen auch in "Nicht-Vollgeschossen" vollständig mitzurechnen.

1.7 Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Gebäude aller Art unzulässig.

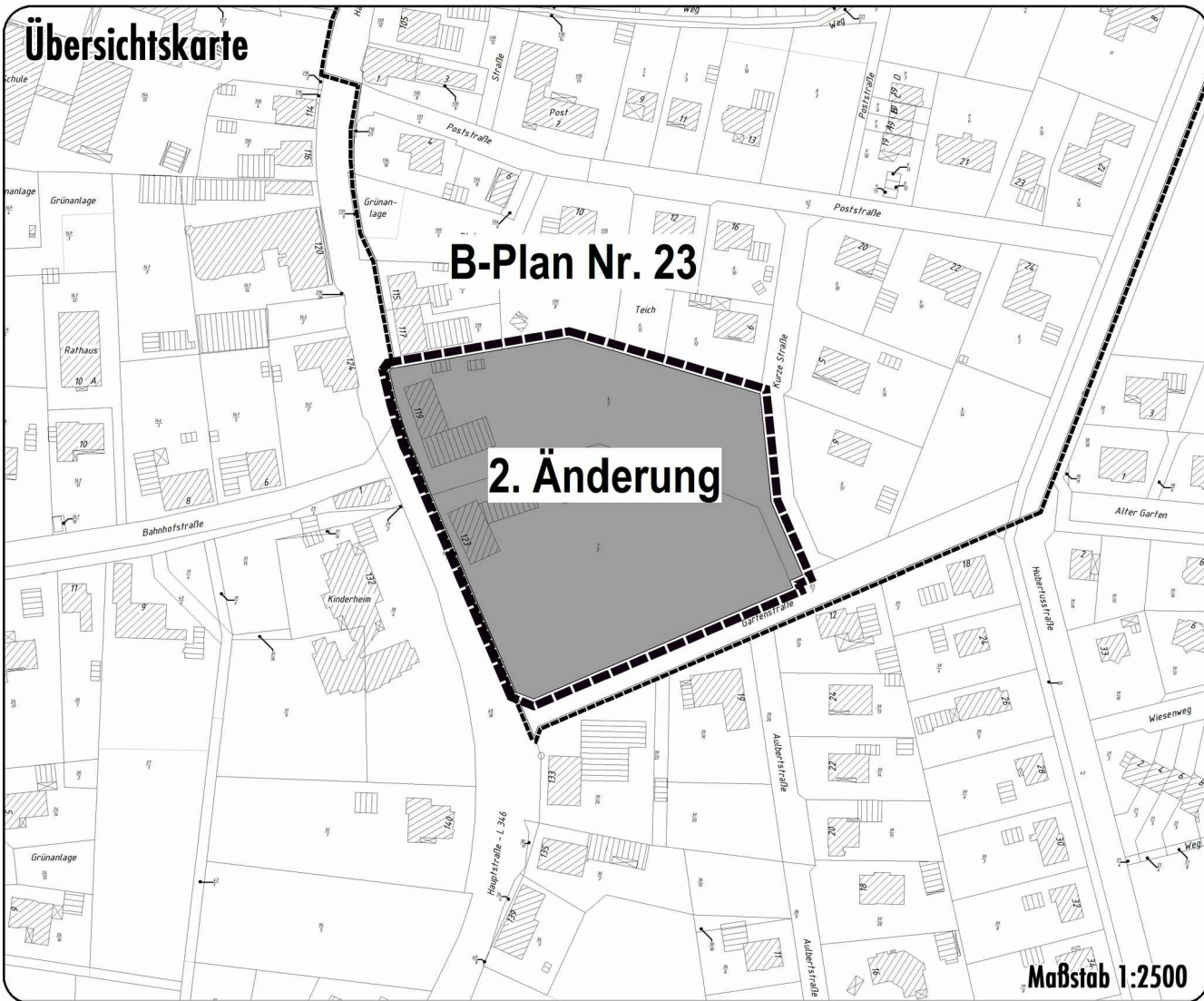
HINWEISE

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gartenstraße bis Kochstraße" (i.d.F. der 1. Änderung)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 einschl. der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung behalten auch für die 2. Änderung ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung geändert werden.

2. Hinweise zum Denkmalschutz / Bodenfunde

Es muss damit gerechnet werden, dass bisher nicht entdeckte Bodendenkmale von der Planung betroffen sein könnten. Aufgrund dessen bedürfen sämtliche zukünftige Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.



Bebauungsplan Nr. 23 „Gartenstraße bis Kochstraße“

- 2. Änderung - (Kurze Straße/Hauptstraße)

Planzeichnung

Planungsstand: Satzung Datum: 04.04.2016 Maßstab: 1:1.000 Nord

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach - Raum- und Umweltpolier, 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: ratthaus@lemfoerde.de