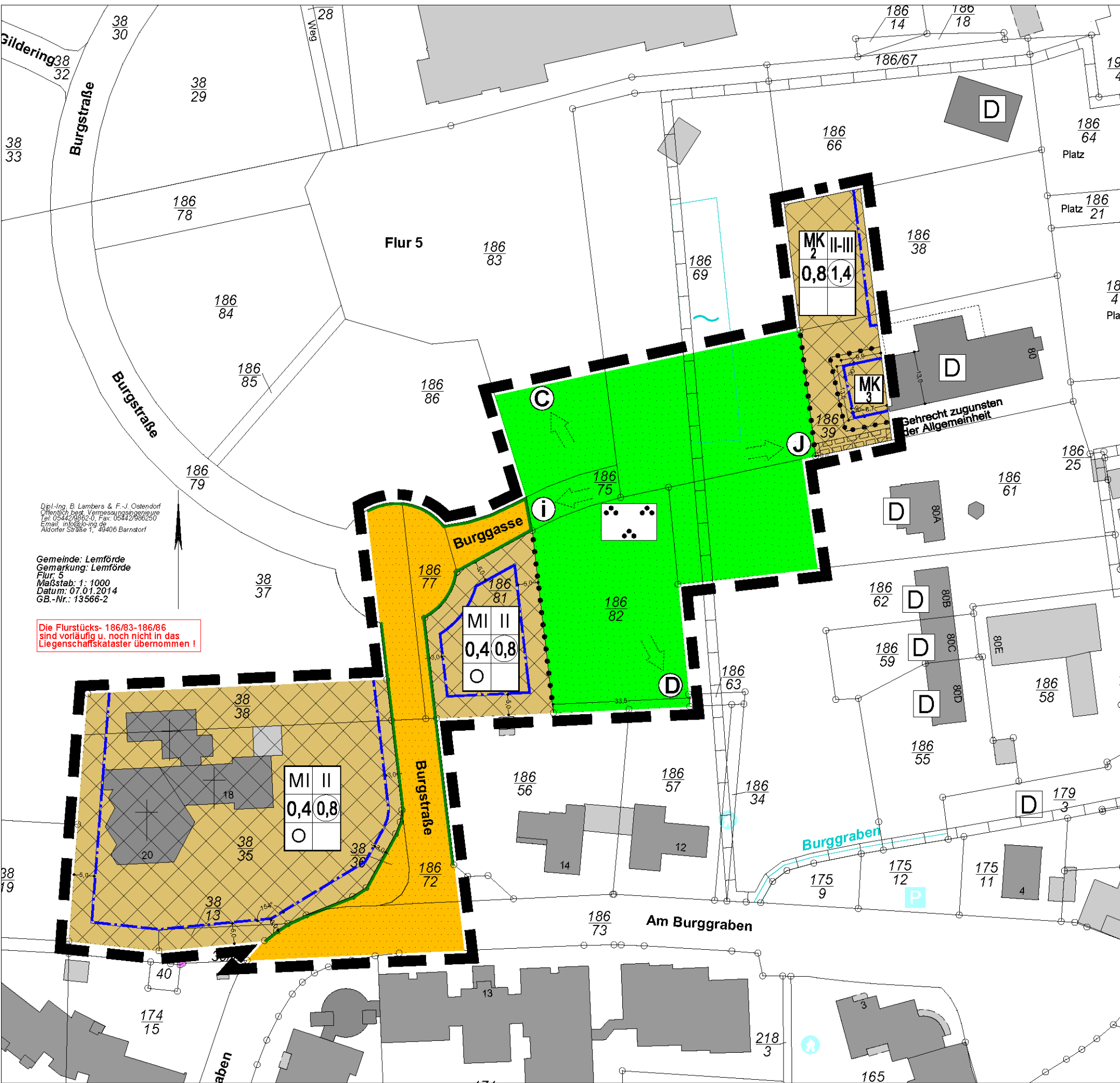


FLECKEN LEMFÖRDE
"NORDWESTLICHER ORTSKERN" 1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Flecken Lemförde
LANDKREIS DIEPHOLZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Mischgebiet (MI)
Kerngebiet (MK)

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

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

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Kennzeichnung für Regelungen in textlichen Festsetzungen (Geh- Fahr- Leitungsrecht)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bemaßung in Meter
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung Vollgeschosse
Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl (GRZ) (GFZ)
Bauweise

Nachrichtliche Übernahme

Baudenkmal
Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat des Flecken Lemförde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nordwestlicher Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung und neben stehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 29.10.2015
gez. Budke-Stambusch
(Bürgermeisterin)
gez. Scheibe
(Gemeindedirektor) (L.S.)

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 07.01.2014). 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. 13 566-4

Barnstorf, den 29.12.2015
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsgenieur

Unterschrift: gez. Lambers (L.S.)

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nordwestlicher Ortskern" 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 13.11.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nordwestlicher Ortskern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Lemförde, den 16.11.2015

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nordwestlicher Ortskern" (i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.09.2002)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 24 gem. Satzungsbeschluss vom 04.09.2002 einschl. der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung behalten auch für die 1. Änderung ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend geändert werden.

0.1 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die textliche Festsetzung Ziff. 1.1.3 Kerngebiet (MK) wird um folgenden Absatz 4 ergänzt:

(4) Das MK 3 dient ausschließlich der Unterbringung von nicht dauerhaft überdachten Schank- und Speisewirtschaften (Parkcafé / Biergarten). Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden sind im MK 3 nicht zulässig.

1.4 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die textliche Festsetzung Ziff. 1.4 Geh- und Fahrrecht wird um folgenden Punkt 1.4.1 ergänzt:

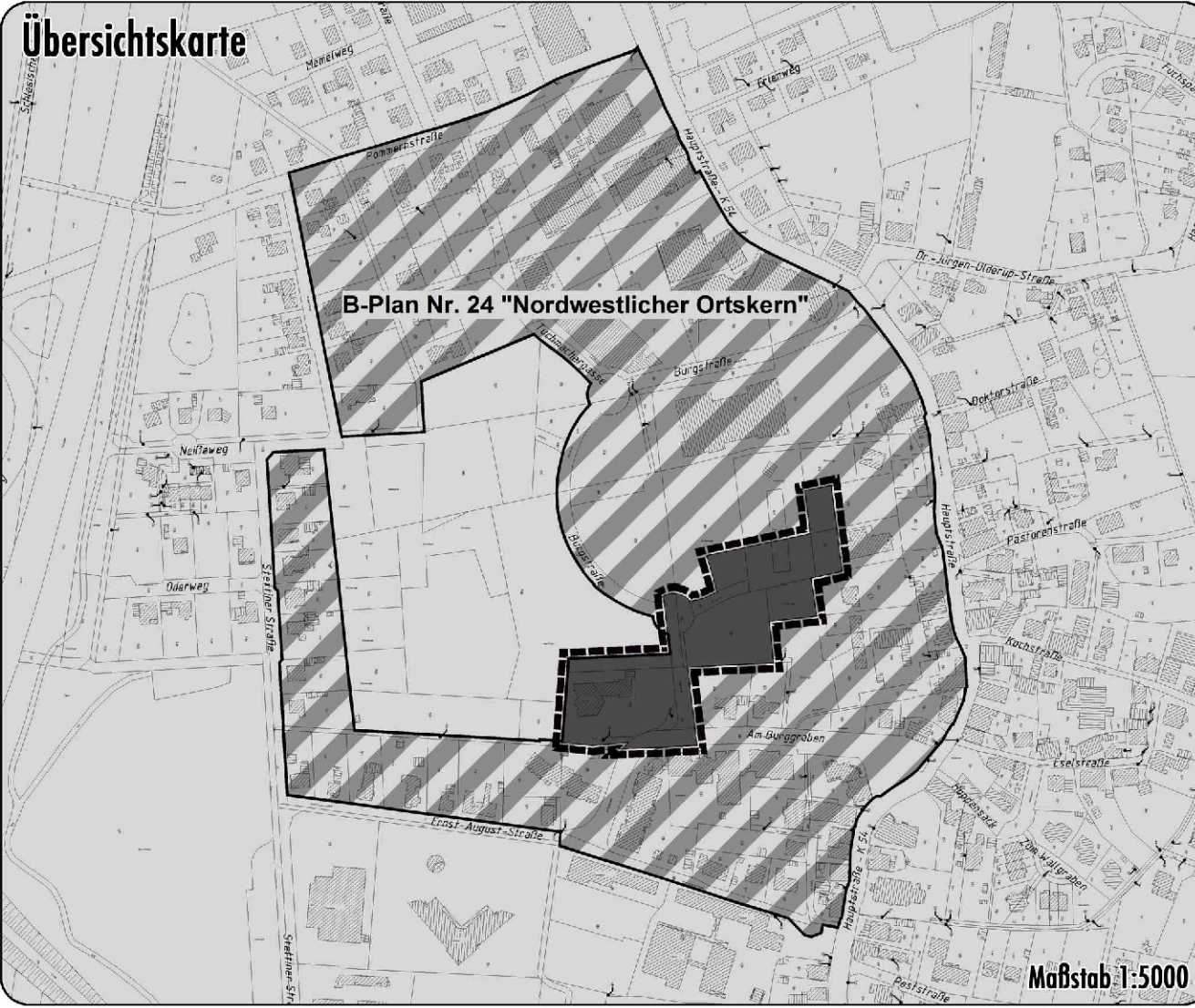
1.4.1 Die Fläche innerhalb des MK2 südlich des Amtshofes ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit als Fußweg zu belasten. Im Westen ist an den Anknüpfungspunkt "J" anzubinden.

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB)

Die textliche Festsetzung Ziff. 1.5 Grünflächen wird um folgenden Absatz 1 c) ergänzt:

1.5 (1)
c) Östlich der Planstraße "Burggasse" ist eine Fußwegverbindung zwischen den Anknüpfungspunkten I und J zu den anschließenden Fußwegen zulässig.

FLECKEN LEMFÖRDE
LAND NIEDERSACHSEN LANDKREIS DIEPHOLZ



Bebauungsplan Nr. 24 „Nordwestlicher Ortskern“
- 1. Änderung - (kath. Kirche/Bürgerpark)

Planzeichnung

Planungsstand: Satzung Datum: 08.05.2015 Maßstab: 1:1.000 Nord

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach - Raum- und Umweltplaner, 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