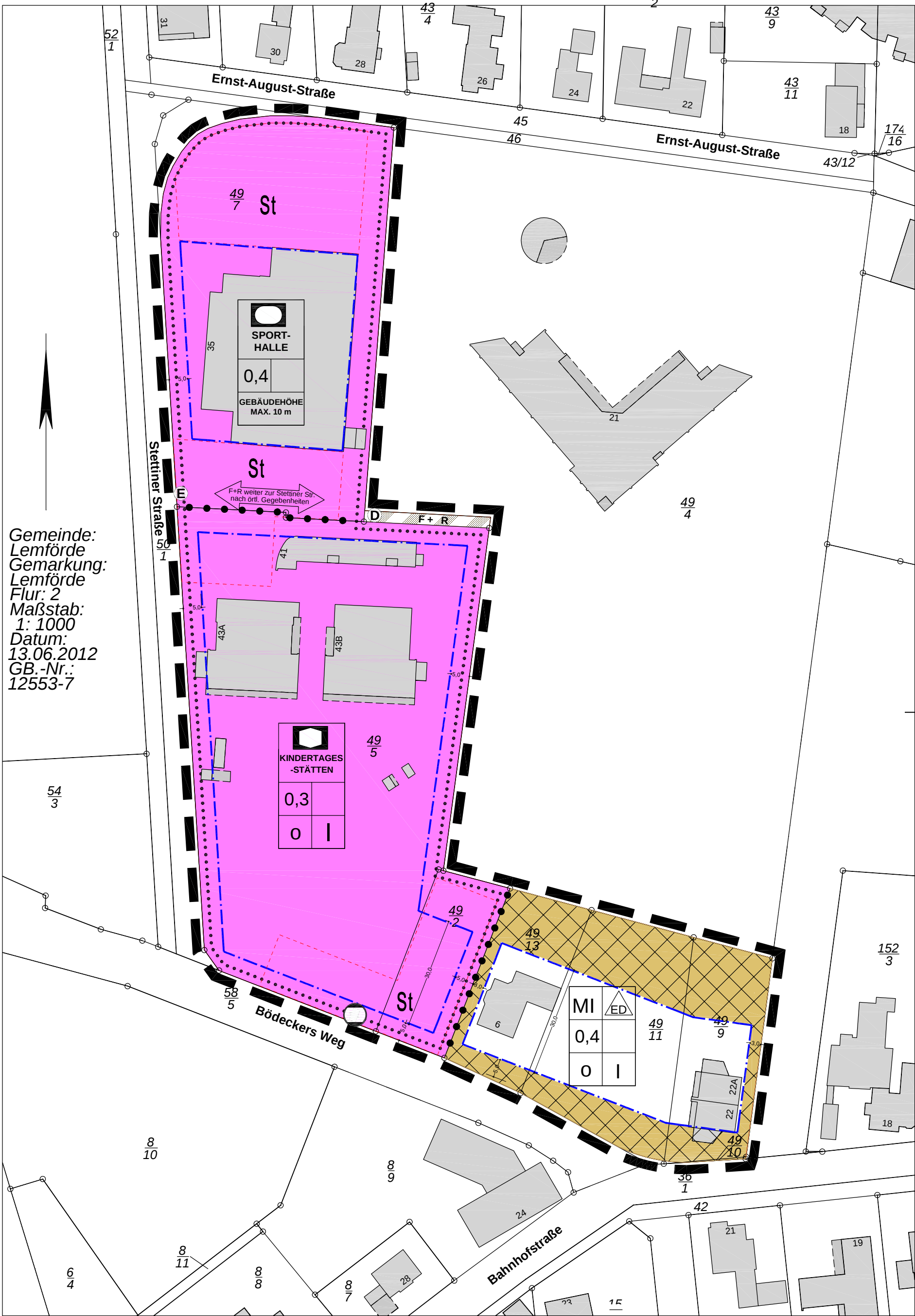


FLECKEN LEMFÖRDE - BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AN DER SCHULE III" 1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Gemeinde:
Lemförde
Gemarkung:
Lemförde
Flur: 2
Maßstab:
1: 1000
Datum:
13.06.2012
GB.-Nr.:
12553-7

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. 27 "An der Schule III", bestehend aus der Planzeichnung und neben stehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 05.12.2012

gez. Rümke
(Bürgermeister)

gez. Spreen (L.S.)
(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 12.06.2012). 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. 12 553-7**

Barnstorf, den 23.01.2013

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

Unterschrift gez. Lambers (L.S.)

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule III" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst

Unterschrift gez. Stefan Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 23.05.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemförde, den 09.01.2013

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 23.07.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule III" 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 02.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.08.2012 bis 14.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 09.01.2013

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Mischgebiet,
	0,4 Grundflächenzahl (GRZ) hier: 0,3
	I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	MAX. 10 m Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe der Sporthalle)

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

	Baugrenze
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle)
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude (Kindertagesstätten / Jugendeinrichtungen)

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

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg
	Anknüpfungspunkte für öffentlichen Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Gasdruckregelstation
--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Hier: Zweckbestimmung Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Bemaßung in Meter

HINWEISE

1 Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Schule III“ treten innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft

2 Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Hannover benachrichtigen wird.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 09.01.2013

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist damit am 21.12.2012 in Kraft getreten.

Lemförde, den 09.01.2013

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule III" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den ____ . ____ . ____

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

(Bechtel)

Flecken Lemförde

LANDKREIS DIEPHOLZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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).

1.2.2 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätten“ sind Einrichtungen und Anlagen zum Zweck der Jugendfreizeitgestaltung bis zu einer Grundfläche von insgesamt 200 m² zulässig.

2. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte des Gebäudes über erschließender öffentlicher Verkehrsfläche zu messen.

3. Pflanzfestsetzungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

10 % der Grundstücksflächen im Mischgebiet sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet

Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätten“

1.2.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätten“ sind Wohngebäude zulässig.

ÖRTLICHE BAUVOSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauBG i.V.m. §§ 84 NBauO)

1 Fassaden

(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. Für Nebengebäude bis zu 15 qm bebauter Fläche und Carports (= offene Garagen) wird Holz als Baustoff generell zugelassen. Bei der Farbreihe Weiß sind folgende Farben zulässig:

RAL 1013 Perlweiß, RAL 9001 Cremeweiß,

RAL 9002 Grauweiß, RAL 9010 Reinweiß

(2) Innerhalb der Fassaden kann zusätzlich zu den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwandt werden.

2. Dächer

2.1 Dachformen

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als Sattel-, Waln) und Krüppelwalmdächer, auszuführen. Satteldächer mit versetztem Firstansatz sind zulässig. Carports dürfen auch in Flachdachbauweise im Stil einer Pergola errichtet werden, wenn die Zwischenräume der Dachbalken ausnahmslos mit lichtdurchlässigem Material versehen werden. (Carport = offene Garagen ohne Nebenräume)

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt mind. 40 Grad bis max. 50 Grad. Bei Gebäuden mit Gebäudebreiten über 15 m sowie bei Garagen und Nebengebäuden beträgt die Mindestdachneigung 20 Grad.

2.3 Dachaufbauten im MI-Gebiet

(1) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäuseite zulässig.
(2) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Waln)grat einhalten. Soweit sie nicht mit einem Spitzgiebel ausgeführt werden, darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfäche 1,50 m, gemessen jeweils von der Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

2.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel der nachstehend aufgeführten Farbreihen unter Ausschluss glasierter Oberflächen zulässig:

Farbreihe Orange: RAL 2000 bis RAL 2008

Farbreihe Rot: RAL 3000 bis RAL 3003, RAL 3013

RAL 3016 bis RAL 3022

2.5 Sparrenanschnittspunkt (Drempel)

Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes) darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 0,60 m und bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 0,30 m, gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß, nicht überschreiten.

2.6 Nebendächer

Bei Nebendächern über insgesamt weniger als 20 % der bebauten Fläche sind Abweichungen von den Vorschriften über Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

3 Einfriedungen

Die Einfriedungen von Grundstücksteilen, die zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - ausgenommen festgesetzte Fuß- und Radwege - liegen, sind als lebende Hecken, Holzstaketenzaun oder als Mauern nicht höher als 0,80 m auszuführen. Das Material der Mauern muss dem des Hauptgebäudes auch in der farblichen Ausbildung entsprechen oder aus sichtbarem Naturstein bestehen.

4 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses sind unzulässig.
(2) Werbeanlagen, die nicht dem Hauptzweck des Grundstücks dienen, sondern funktionfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung beinhalten, sind nicht zulässig.
(3) Werbeanlagen für die Eigenwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufe zulässig.
(4) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtsfäche von 2 m² zulässig. Die Höhe wird auf max. 2,50 m bezogen auf die Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
(5) Werbeanlagen für die Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt 1/3 der betreffenden Gebäudefront und 1/5 der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
(6) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht.

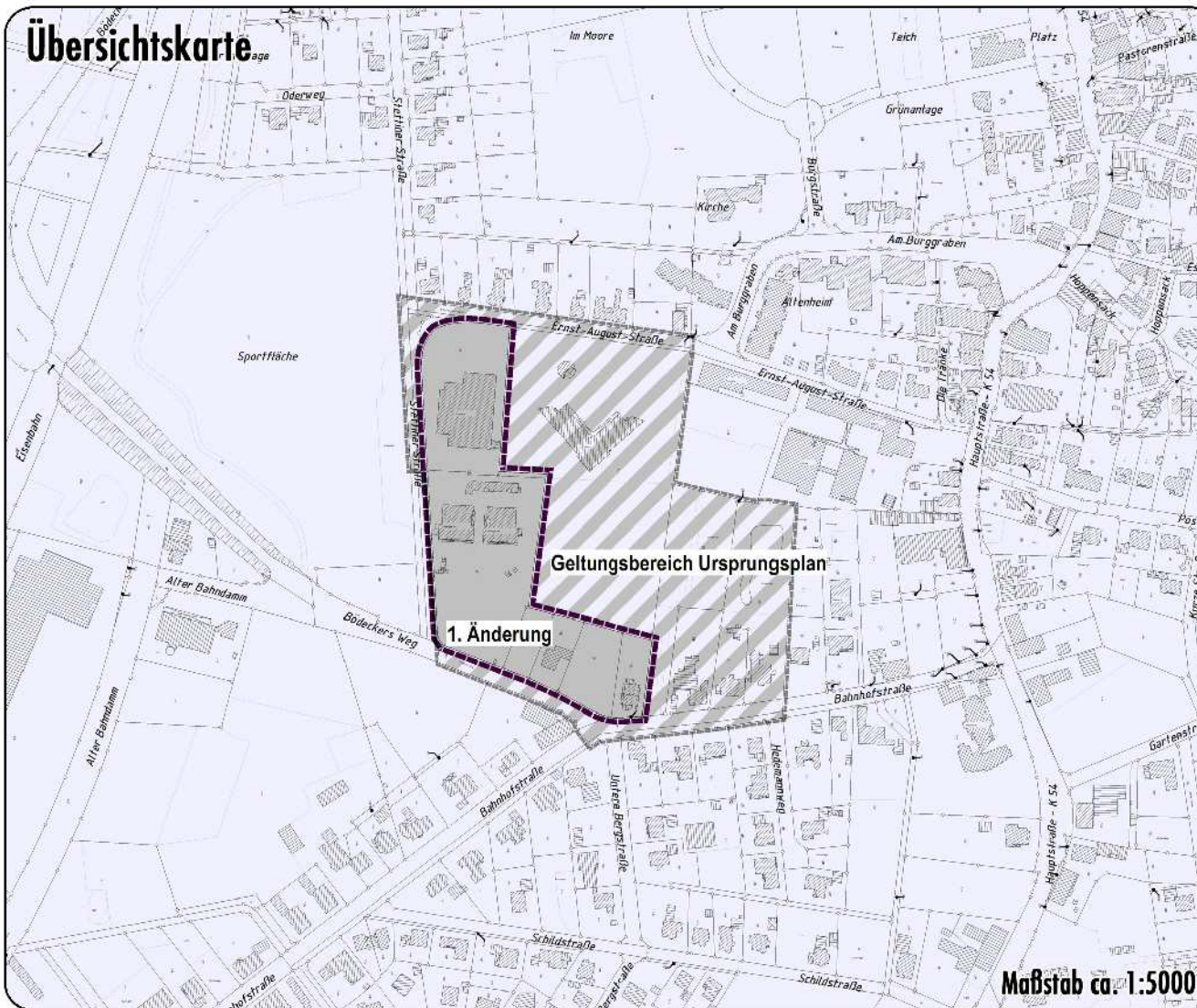
5 Ausnahmen

5.1 Bestehende bauliche Anlagen

Bei Veränderungen (An- und Umbauten) baulicher Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes zulässigerweise errichtet worden sind, können Ausnahmen von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zugelassen werden.

5.2 Wintergärten und Energieeinsparung

Ausgenommen von den Festsetzungen nach Ziff. 2 sind Glasdächer sowie Teile der Dachabdeckung die der Energiegewinnung dienen.



Bebauungsplan Nr. 27 „An der Schule III“
- 1. Änderung -

Planzeichnung

Planungsstand: Satzung

Datum: 01.10.2012

Maßstab: 1:1.000

Nord

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach - Raum- und Umwelplaner, Hasberger Dorfstr. 9, 27751 Delmenhorst, Tel.: 0 42 21 / 4 44 02, Fax: -49, eMail: winkenbach@michaelschwarz-planer.de
Bearbeitung: Sonjagemeinde „Altes Amt Lemförde“, - Bauamt - , Rathaus: Behnhofsstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0, Fax: - 50, eMail: ratthaus@lemtendo.de