



FLECKEN LEMFÖRDE - B-PLAN NR. 33 "NORDÖSTLICHER ORTSKERN"

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Lemförde diesen Bebauungsplan Nr. 33 „Nordöstlicher Ortskern“, bestehend aus der Planzeichnung und unten stehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinander örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 01.03.2011
(L.S.) gez. Wilhelm Rönke
Ratsvorsitzender
(L.S.) gez. Spien
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lemförde, Flur 13
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder 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 16.02.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Barmstedt, den 23.03.2011

gez. Konkel

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde ausgearbeitet von Stefan Wikenbach, in der Stützgemeinschaft Schwarz & Wikenbach Raum und Umweltplanung.

Delmenhorst, den 21.03.2011

gez. Wikenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 07.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nordöstlicher Ortskern“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Lemförde, den 21.03.2011
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 Fassung der Bauutzungsverordnung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf der Bauutzungsverordnung (BauVO) 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 Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauVO) unzulässig.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 begrenzt.

1.1.2 Mischgebiet MI

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauVO sind Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauVO sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauVO unzulässig.

1.2 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie Grundstücks- und abfahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 23 Abs. 5 BauVO)

Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen, Garagen, Carports (= offene Garagen), Stellplätzen sowie von Grundstücks- und abfahren freizuhalten (siehe auch Hinweis Ziff. 3.1).

1.3 Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 19 Abs. 4 S. 3 BauVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, dass der Anteil versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Aufschlusswert von 0,5 nicht überschritten wird.

1.4 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauVO)

In den mit abweichender Bauweise festgesetzten Gebieten dürfen Gebäude innerhalb

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 16.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33, der Begründung und der örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung, die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.03.2010 bis 07.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 21.03.2011
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 18.08.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33, der Begründung und der örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung, die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.09.2010 bis 12.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 21.03.2011
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 01.03.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach § 97 Abs. 1 NBauO als Satzung im übertragenen Wirkungskreis sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 21.03.2011
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nordöstlicher Ortskern“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 33 ist damit am 01.04.2011 in Kraft getreten.

Lemförde, den 18.04.2011
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 33 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den _____
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
(Bechtel)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§§ 56, 91 Abs. 3, 97 und 98 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Geltungsbereich

Die nachfolgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt mit Ausnahme der Festsetzung 2.7 nicht in den als WA 1 bis WA 11 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten.

2.1 Baukörper im Mischgebiet

(1) Die Gebäubreite bei Neubauten darf 12,0 m nicht überschreiten. Abweichungen bis zu 10 % sind zulässig. Breitere Gebäude sind in einzelschneitliche Abschnitte zu gliedern. Die Gliederung kann erreicht werden durch:

- Einrischritte um mind. 10 m, 10 % der jeweils größeren Gebäubreite oder
 - hochglänzende Baustoffe (z.B. emailierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.)
 - kleinteiligere Baustoffe als dönnformatige Ziegel
 - Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortauschen
 - Glastabaneite
- Intensive monochrome Farbwirkungen und Leuchteffekte sind unzulässig.

2.2 Fassaden

(1) Alle Gebäude und Gebäudeteile sind entweder mit Verblendenmauerwerk zu versehen oder zu verputzen. Dies gilt nicht für Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen mit einem Brutto-Rauminhalt von nicht mehr als 15 m³, die weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen. In den als WA 12 bis WA 14 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind außerdem auch Holzfassaden (Holzverkleidung, Blockbohlenhäuser) zugelassen.

(2) Für die Fassaden der Gebäude außer Nebengebäuden im Sinne von Absatz 1 Satz 2 sind ausschließlich helle Farbtonen („Pastellfarben“) in Hellbezugswerten von 100 („deutsches Weiß“) bis 80 gem. DIN 5033, Teil 1 und 2 zu verwenden. Für Ziegelverblendenmauerwerk sind außerdem die Farben Rot und Rotbraun zulässig. Glänzende Oberflächen, z.B. in Anstrichen oder Glasuren, sind unzulässig. Holzfassaden dürfen unbehandelt bleiben oder naturbelassen behandelt werden.

(3) Innerhalb der Fassade können zusätzlich in den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenseite andere Materialien oder Farben verwandt werden.

(4) Die Balken von Fachwerkhäusern sowie Ziegel- und Natursteinmauerwerk dürfen nicht mit anderen Materialien überdeckt werden. Bei Umbauten von Fachwerkfassaden darf der konstruktive Aufbau des Fachwerks nicht verändert werden.

(5) Bei Fachwerkbauten sind Balken und Aufschlungen farblich zu unterscheiden. Die Gefache können entweder in Ziegel gemauert oder weiß verputzt werden. Bei der Farbreihe Weiß sind folgende Farben zulässig:

RAL 1013 Perweiß,
RAL 9001 Cremeweiß,
RAL 9002 Grauweiß,
RAL 9010 Reinweiß.

(6) Nicht zulässige Materialien für die Gestaltung von Fassadenelementen, die größer als 1,0 m² und von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind:

2.3 Dächer

2.3.1 Dachform

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als Sattel-, Wal- und Krüppelwäldächer, auszuführen. Satteldächer mit versetzttem Firstansatz sind zulässig. Bei angebauten Nebengebäuden und Garagen sind auch Putzdächer zulässig. Bei angebauten eingeschossigen Gebäudeteilen können ausnahmsweise Putzdächer zugelassen werden.

2.3.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt:

- bei 1-geschossigen Gebäuden mind. 40 Grad bis max. 50 Grad,
- bei 2-geschossigen Gebäuden mind. 30 Grad bis max. 40 Grad,
- bei Garagen und Nebengebäuden sowie bei Putzdächern mind. 20 Grad bis max. 50 Grad.

2.3.3 Dachaufbauten/-einschnitte

(1) Dachaufbauten (Gauben) und Dach-einschnitte sind bis 2/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.

(2) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten. Soweit sie nicht mit einem Spitzgiebel ausgeführt werden, darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtfläche 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

(3) Die Dachgauben dürfen nicht höher als 1/2 des Daches sein. Die Dachneigung von Dachgauben mit Schiepgiebel beträgt mindestens 30° Dachneigung (Nebengauben) und Dachflächenfenster sind in den Mischgebieten nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

2.3.4 Dachbedeckung

Für die Dachbedeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel der nachstehend aufgeführten Farbheute unter Ausschluss hochglänzender oder glasierter Oberflächen zulässig:

Farbheute Orange: RAL 2000 bis RAL 2004
Farbheute Rot: RAL 2008 bis RAL 3000 bis RAL 3003
sowie RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016
Farbheute Braun: RAL 8003 bis RAL 8012
sowie RAL 8022 und RAL 8024

Dächer in Kupferbedeckung sowie Reet-dächer sind ebenfalls zulässig und von der vorstehenden Farbeinschränkung nicht betroffen.

2.3.5 Sparrenanschnittspunkt (Drempel)

Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnitt-punkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 0,60 m über zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 0,30 m, gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss, nicht überschreiten. Ausgenommen sind Nebendächer mit sog. Zwerchgebäl über eine Breite von max. 40 % der jeweiligen Traufseite des Hauptdaches.

2.3.6 Abweichende Dachgestaltung, Wintergärten und Energieeinsparung

Innerhalb der Dachflächen eines Gebäudes sind Abweichungen von den Vorschriften mit Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung zulässig, wenn ihre Fläche nicht mehr als 30 % der bebauten Fläche des Gebäudes überdeckt sowie in den als WA 12 bis WA 14 bezeichneten Gebieten bei Nebengebäuden bis 15 m² umbauten Raum. Abweichungen können außerdem bei Wintergärten und

Teilen der Dachabdeckung zugelassen werden, die der Energiegewinnung dienen.

2.4 Fenster in den Mischgebieten

(1) Fenster außer Schaufenster müssen ein hochstehend rechteckiges Format erhalten. Innerhalb der Fassade sind Sonderformen zulässig, wenn das umschreibende Rechteck ein hochstehendes Format hat. Im Bereich von Gassen sind auch Sonderformen zulässig. Dreieckige oder runde Fenster bis zu einer Ansichtfläche von 1 m² sind im Einzelfall zulässig.

(2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Größe einer Scheibe darf 5,0 m² nicht überschreiten. Zwischen zwei Schaufensterscheiben ist ein mindestens 0,24 m breites Element einzufügen.

2.5 Einfriedungen

Die Einfriedungen von Grundstücks-teilen, die zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - ausgenommen festgesetzte Fuß- und Radwege sowie Parkplätze - liegen, sind nicht höher als 0,80 m auszuführen. Zulässig sind lebende Hecken, Holzstaketenzäune, Zäune in guß- oder schmiedeeiserner Ausführung oder Mauern. Das Material der Mauern muss dem des Hauptgebäudes auch in der farblichen Ausbildung entsprechen oder aus sichtbaren Naturstein bestehen.

2.6 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(1a) Für jedes Geschäft ist auf einer Häuserfront eine parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlage (Fachwerbung) zulässig, die aus mehreren zusammenhängenden Teilen bestehen kann. Die Anordnung der Werbeanlagen muss sich auf ein Haus beziehen, übergreifende Werbung ist nicht zulässig.

(1b) Für jedes Geschäft ist auf einer Häuserfront allein oder zusätzlich zu einer Werbeanlage nach Abs. 1a eine rechteckig zur Fassade auskragende Werbeanlage (Ausleger) zulässig. Sie muss in den Mischgebieten aus Schmiedeeisen gearbeitet sein. Die Ansichtfläche muss zu 50 % durchbrochen und darf nicht mehr als 1,0 m breit sein. Bei Anordnung an Gebäude-ecken müssen sie das Maß der Auskragung als Abstand zur Gebäudeecke einhalten.

(2) Werbeanlagen, die nicht dem Haupt-zweck des Grundstücks dienen, sondern funktionstrennend Suggestiv- und Er-innerungswerbung beinhalten, sind nicht zulässig.

(3) Werbeanlagen für die Eigenwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufe zu-lässig und auf das Erdgeschoss zu be-schränken. Reicht seine Höhe nachweis-lich zur Anbringung einer Werbeanlage nicht aus, darf ausnahmsweise auch das Brüstungsband des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über der Straßenoberkante in Anspruch genommen werden.

(4) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtfläche 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 Gebäudeteil und 1/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht mehr als 12 % der nach Abs. 3 zu-lässigen Fläche abdecken. Als Fläche der Werbeanlage gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das Rechteck, das die Anlage umschließt.

(6) Wesentliche Gliederungselemente und historische Zierate (Schmuckwerk, In-schriften etc.) dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

(7) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht sowie Tagesleuchtfarben.

(8) Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen über Werbeanlagen sind im öffentlichen Interesse, z.B. für Polizei, Apotheke, Rettungsdienste möglich.

2.7 Warenautomaten

In den WA-Gebieten sowie vor oder an Fassaden von Fachwerkbauten sind Warenautomaten unzulässig.

2.8 Bestehende bauliche Anlagen

(1) Bei Veränderungen (An- und Um-bauten) baulicher Anlagen, die vor In-krafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zulässigweise errichtet worden sind, können Ausnahmen zu-gelassen werden, soweit nicht ausdrück-lich für vorhandene Gebäude anders-lautende Regelungen getroffen wurden.

(2) Bei Baudenkmalen i. S. des Nds. Denkmalschutzgesetzes, sind Aus-nahmen von der Grundriss- und in-lieche Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zulässig.



FLECKEN LEMFÖRDE LANDKREIS DIEPHOLZ

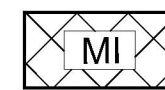
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Stand: November 2009 / 100

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 20-23 BauVO)

Offene Bauweisen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweisen nur Einzelhäuser zulässig

Abweichende Bauweise

Baugrenzen
Baulinien

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

Flächen für Gemeinbedarf
Hier: Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
F+R+A
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformationsstation)



Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpstation)

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

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Erholungsbereich für Erwachsene

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Anknipfungspunkte für Fuß- und Radwege

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und § 1 und 16 BauVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu belastende Flächen

Anknipfungspunkte für Fuß- und Radwege

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bemessung in Meter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse (Vollgeschosse), Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Bauweise

Hinweis auf eine textliche Festsetzung

Schlichter / Schichtdruck (siehe unterstehenden Hinweis Nr. 3.1)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Baudenkmal

3. Hinweise

3.1 Sichtdreiecke (§ 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz)

(1) Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m bis 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.
(2) Ausnahme: dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zu einander stehen, dass eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.

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

Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldspflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die so-fort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei dem Niedersächsischen Land-samt für Denkmalpflege, Hannover be-nachrichtigen wird.

3.3 Änderung bestehender Bebauungs-pläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs-planes werden für die überplanten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hageweder Straße“ und Nr. 23 „Gartenstraße bis Kochstraße“ die bisherigen Festsetzungen unwirksam und durch den Bebauungsplan Nr. 33 „Nordöstlicher Ortskern“ ersetzt.

3.4 Denkmalpflegerischer Interessenbereich

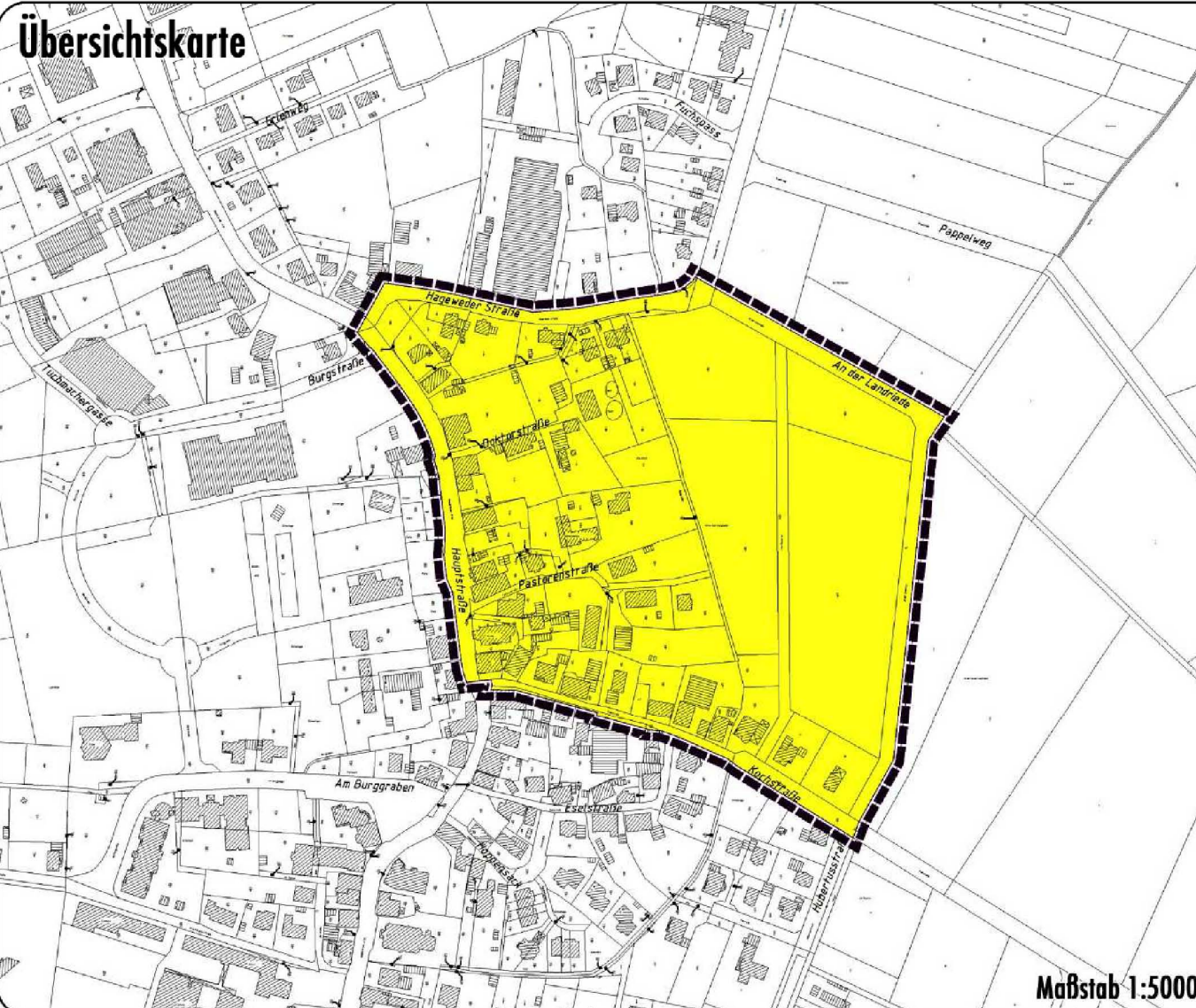
Die Denkmalpflege ist in die Detail-planung der umliegenden Bebauung aufgrund von § 10 Abs. 4 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ein-zubinden. Bei der Bebauung ist ein ge-bührender Abstand zwischen Bau-denkmäl und neuer Bebauung zu ge-währleisten.

FLECKEN LEMFÖRDE



LAND NIEDERSACHSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ



Bebauungsplan Nr. 33 „Nordöstlicher Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (gem. Satzungsbeschluss vom 01.03.2011)

Planungsstand: Satzung Datum: 01.03.2011 Maßstab: 1:1.000 Nord

Planverfasser: Schwarz & Wikenbach Raum und Umweltplanung, Heidegasse 2, 27731 Delmenhorst, Tel.: 0 42 21 / 4 44 02, Fax: 49 421 wikenbach@schwarz-wikenbach.de
Besetzung: „Satzungsmitglied „Abw. des Flecken“, - Baumeister, - Ratgeber, Bebauungsplan Nr. 33, 49444 Lemförde, Tel.: 0 54 02 / 2 09 - 1, Fax: 50, eMail: ratgeber@lemfoerde.de