

**Textliche Festsetzungen**

**A) Allgemeines Wohngebiet (WA)**

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (WA-Gebiet) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Absatz 4 Bauutzungsverordnung bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
- Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl (WA-Gebiet) gemäß § 20 Absatz 3 Bauutzungsverordnung sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z.B. Dachgeschos) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände ganz mitzurechnen.

**Nachrichtliche Übernahme**

- Diesem Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132) zugrunde, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz 1978, zuletzt geändert durch Art. 43 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 22. März 1990 (Nieders. GVBl. S. 101), unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.

**Textliche Festsetzungen**

**B) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

In Teilbereichen des Plangebietes (Flurstück 161, 153/1 und 153/2) werden die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte geringfügig überschritten. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten die der Schallquelle (hier Jahnhalle) zugewandten Außenbauteile (z. B. Außenmauerwerk, Außenfenster, Dachflächen) von Aufenthaltsräumen so auszubilden, daß ein erforderliches Schalldämm-Maß von R'w, res = 30 dB entsprechend des Lärmpegelbereiches II gemäß DIN 4109 erzielt wird.

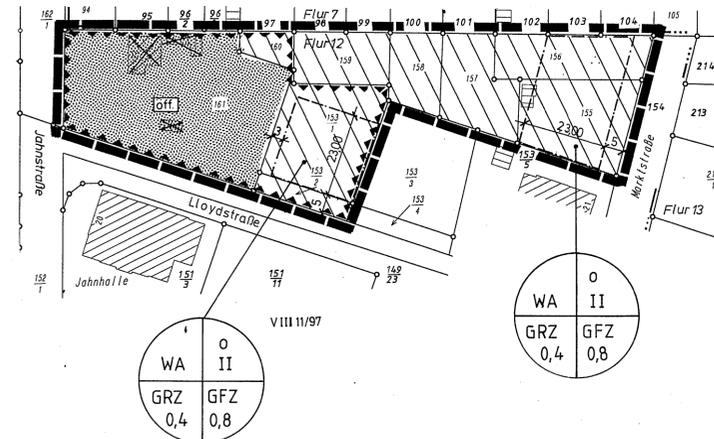
**BEBAUUNGSPLAN NR. 29 - 5. ÄNDERUNG -**

**der  
Stadt Nordenham**

(Stadtzentrum Nordenham; nördlich der Lloydstraße)



M 1:1000



**Planzeichenerklärung**

(gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

**Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

z. B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl

z. B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl

z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise

Baugrenze

**Grünflächen**

Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

**Sonstige Planzeichen**

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Ergänzendes Planzeichen im Sinne von § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung

Zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen

**Verfahrensschlußvermerk:**

Mit der Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gemäß § 10 BauGB werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 29 - 5. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 02. März 99

(Siegel)

Bürgermeister: Stadtdirektor:

---

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.04.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 - 5. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den 02. März 99

(Siegel)

Stadtdirektor:

---

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Gemarkung: Nordenham, Flur: 12  
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.05.97...). 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.

Brake, den 16.01.1998.

(Siegel)

Katasteramt Brake: Unterschrift:

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 02. März 99

Planverfasser

---

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.97 bis 26.09.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 02. März 99

(Siegel)

Stadtdirektor:

---

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den

(Siegel)

Stadtdirektor:

---

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 02. März 99

(Siegel)

Bürgermeister: Stadtdirektor:

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage ( ) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachte Teile nicht geltend gemacht.

Brake, den

Aufsichtsbehörde: (Siegel) Unterschrift:

---

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den 02. März 99

(Siegel)

Stadtdirektor:

---

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 24. FEB. 2000

(Siegel)

Stadtdirektor:

---

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den

(Siegel)

Stadtdirektor:

