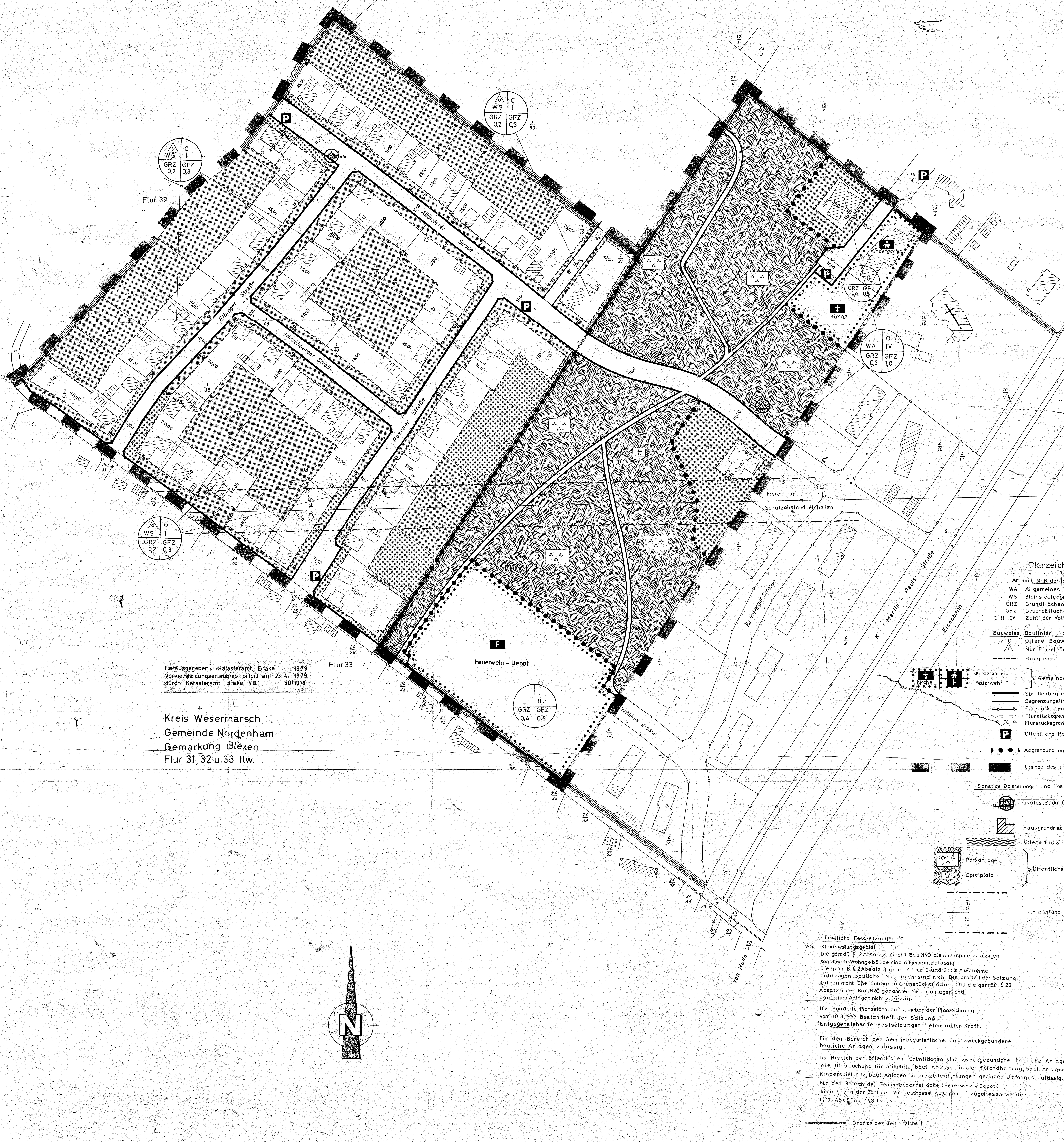
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 (2. Änderung)

Maßstab 1:1000



Herausgegeben: Katasteramt Brake 1979
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 23.4. 1979
durch Katasteramt Brake VIII - 50/1978

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Blexen
Flur 31, 32 u. 33 tlw.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
I II IV	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	Offene Bauweise
△	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
—·—·—	Baugrenze
Kirche, Kindergarten, Feuerwehr	Gemeinbedarfsfläche
━━━	Straßenbegrenzungslinie
───	Begrenzungslinie Fußweg
─o─o─	Flurstücksgrenze (vorhanden)
— · — ·	Flurstücksgrenze (geplant als Vorschlag)
─o─×─o─	Flurstücksgrenze (aufgehoben als Vorschlag)
P	Öffentliche Parkflächen
● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Sonstige Dastellungen und Festsetzungen

⊗	Trafostation (vorhanden)
▨	Hausgrundriss (vorhanden)
≈≈≈	Offene Entwässerungsgräben (bleiben erhalten)
Parkanlage, Spielplatz	Öffentliche Grünflächen
1450 / 1450	Freileitung 20 KV : Schutzabstand nachrichtlich übernommen

Textliche Festsetzungen

WS. Kleinsiedlungsgebiet
Die gemäß § 2 Absatz 3 Ziffer 1 Bau NVO als Außnahme zulässigen sonstigen Wohngebäude sind allgemein zulässig.
Die gemäß § 2 Absatz 3 unter Ziffer 2 und 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.
Aufden nicht überbaubaren Grunstücksflächen sind die gemäß § 23 Absatz 5 der Bau NVO genannten Nebenanlagen und baulichen Anlagen nicht zulässig.

Die geänderte Planzeichnung ist neben der Planzeichnung vom 10.3.1967 Bestandteil der Satzung.
Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie Überdachung für Grillplatz, baul. Anlagen für die Instandhaltung, baul. Anlagen für Kinderspielplatz, baul. Anlagen für Freizeiteinrichtungen geringen Umfanges zulässig.

Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr - Depot) können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 Bau NVO)

▬▬ Grenze des Teilbereichs 1

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.7.80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Brake, den 16.7.1980

Katasteramt Brake (L.S.)

Verm.-Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Nordenham

Nordenham den 4.9.1979

Die Ziele und Zwecke der Planung wurden am 21.5.79 in der Nord-Gaststätte durch öffentliche Versammlung gem. § 2a (6) B Bau G öffentlich dargelegt.
Die Anhörung der Bürger fand am 21.5.79 von 17³⁰ bis 18³⁰ statt.

(DS)

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 26.10.78 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 7.4.79 ortsüblich durch Tageszeitungen bekanntgemacht.

Nordenham, den 25.6.81 (L.S.) i.V. Peter

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 12.12.79 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 5.1.80 ortsüblich durch Tageszeitungen bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 16.1.80 bis 19.2.80 öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 25.6.81 (L.S.) i.V. Peter

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.3.80 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 25.6.81

Bürgermeister

i.V. Peter
Gemeinde - Stadt - Direktor

Genehmigungsvermerk der Bez. Regierung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 07 SEP 1981 Az. 309.7-21102 6100-7/7 mit / ~~ohne~~ Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 07 SEP 1981
Bez. Reg. Weser-Ems,
Im Auftrag:

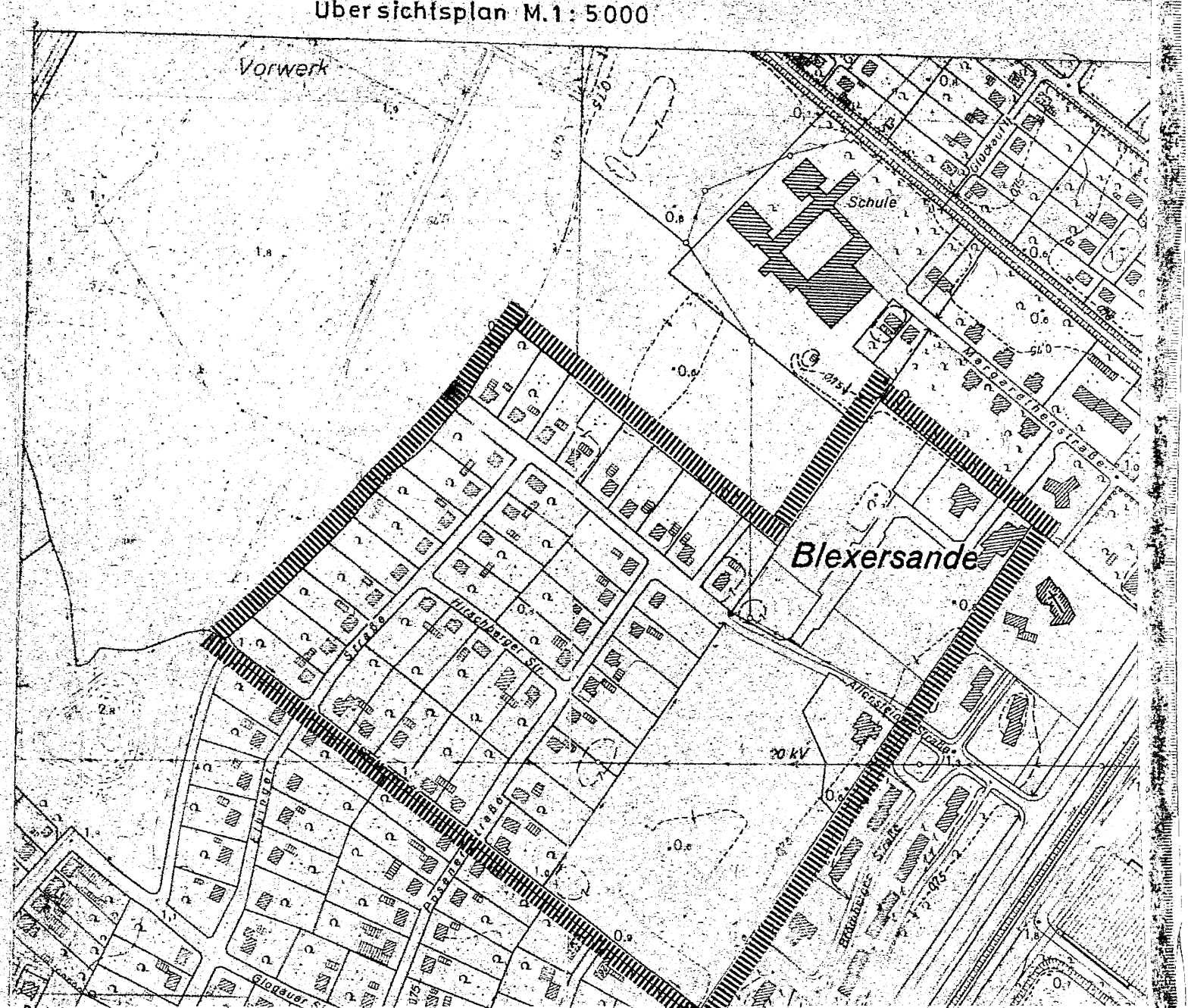
Die Genehmigung sowie Ort und Beginn der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 16.10.81 durch Veröffentlichung gem. VO über die öffentl. Bekanntmachung von Satzungen i.d.F. v. 20.6.1979 (N.GVBl. S. 201) bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt-Gemeinde-Verwaltung ab 16.10.81 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

NORDENHAM, den 20.09.1985

Stadtbaurat

Bebauungsplan Nr. 7
der Stadt
Nordenham

(2. Änderung)

Übersichtsplan M. 1 : 5000