BEBAUUNGSPLAN NR. 39

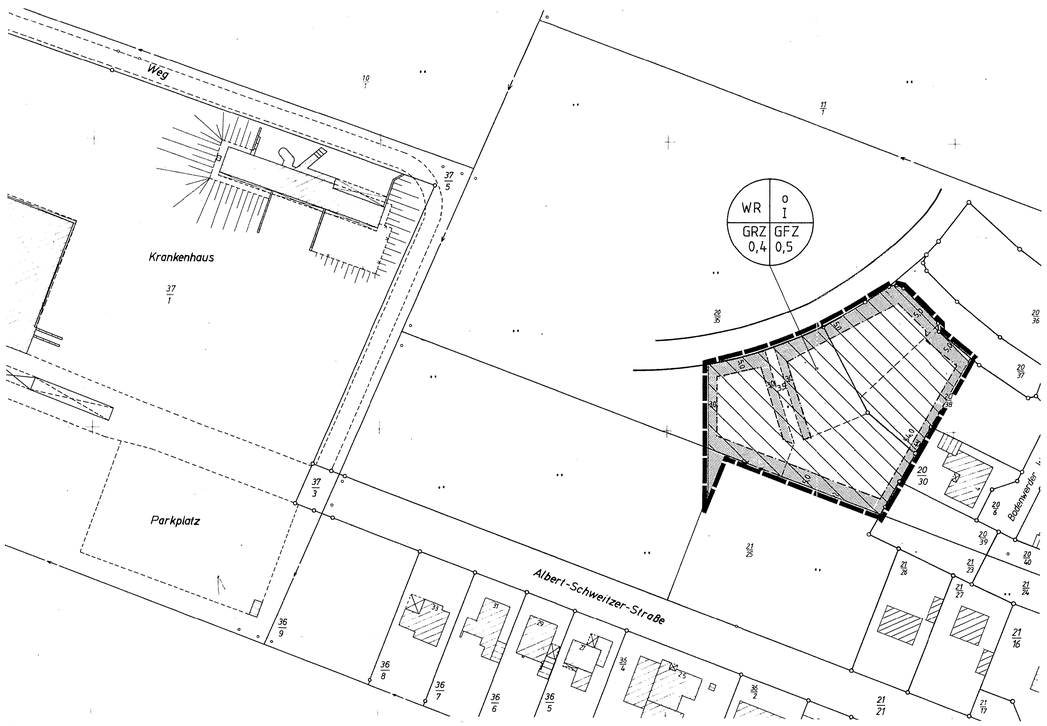
Maßstab 1:1000

2. Änderung

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 14.6.90 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 14. JUNI 90
Im Auftrag
(Longe)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 65 Brake



Verfahrens-Schlußvermerk

Die geänderte Planzeichnung ist neben den rechtswirksam bestehenden Planzeichnungen Bestandteil der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DER §§ 2 BIS 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH

GESETZ VOM 13.10.1986 (BGBL. I S. 323) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, 13.11.89

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR
DR. L. KNIPPERT

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.03.89 DIE Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 BESCHLOSSEN. DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 17.05.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTBAURAT

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG NORDENHAM FLUR 17 MASSTAB 1:1000
STAND .
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZE VOLLSTANDIG NACH STAND VOM 19. 03. 1990 SIE IST HINSICHTLICH DEM DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DEN BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI DIE UBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MOGLICH

BRAKE DEN 19. 03. 1990
KATASTERAMT BRAKE, UNTERWESER
VERM. OBERRAT

KATASTERAMT BRAKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau- u. Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham

NORDENHAM DEN 15.01.1989
I.A.

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRUNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 06.07.89

ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 21.07.89

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRUNDUNG HABEN OFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 31.07.89 BIS 01.09.89

NORDENHAM DEN 13.11.89

STADTBAURAT

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.11.89 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRUNDUNG BESCHLOSSEN

NORDENHAM DEN 13.11.89

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABEN SICH MIT GRUNDSCHREIBEN VOM ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 1 BAUGB ANREGUNGEN GEÄUSSERT. ANREGUNGEN WURDEN IM BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND FOLGENDER ERWÄGUNGEN BERÜCKSICHTIGT:
KEINE BERÜCKSICHTIGUNG AUFGRUND FOLGENDER ERWÄGUNGEN:

DEN

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH VERFÜGUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZU DER BEGRUNDUNG GEMÄSS § 11 BAUGB AM 13.07.1990 IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.07.1990 MIT AMTSBLATT Nr. 28 für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 13.07.1990 RECHTSVERBINDLICH.

NORDENHAM DEN 19.07.1990

STADTBAURAT

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND BEACHTLICHE VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM DEN 02. APR. 1993

STADTBAURAT

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTBAURAT

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbliche Bauflächen
- GEB Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (30) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- III–A als Mindest- und Höchstgrenze
- (A) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen: als Höchstgrenze; als Mindest- und Höchstgrenze; zwingend
- TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 33,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m ü. NN — Unterkante
- als Mindestmaß für Höchstgrenze: OK mind. 116,0 m über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze: OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- zwingend: OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenbegrenzungslinie
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Fußgänger
- Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Ausgangsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- FVG offenzuhaltende Vorfluter

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die von Hochwasser beeinflußt sind (§ 31 b Abs. 4 WHG)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung:
- E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
- Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher

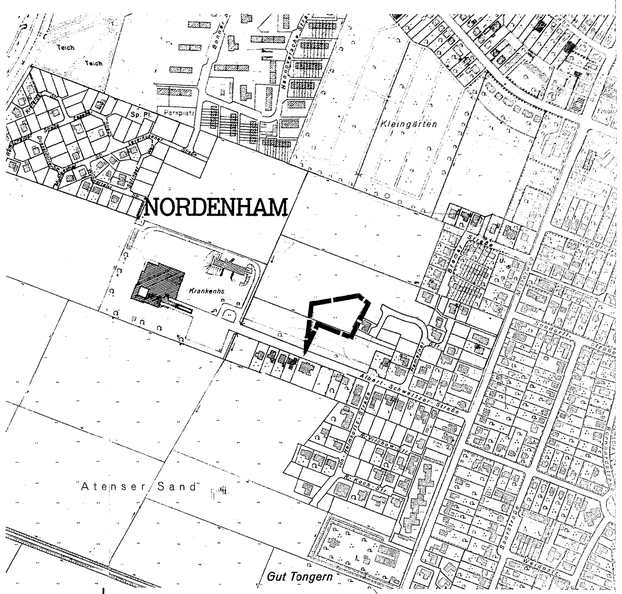
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße: Mindestbreite und Mindestfläche der Baugrundstücke
- F mind Mindestgröße
- b mind Mindestbreite
- t mind Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Bebauungsplan NR. 39
2. Änderung
der
Stadt Nordenham

(Gebiet westl. des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Str. und „Naturglück")

Maßstab 1:5000