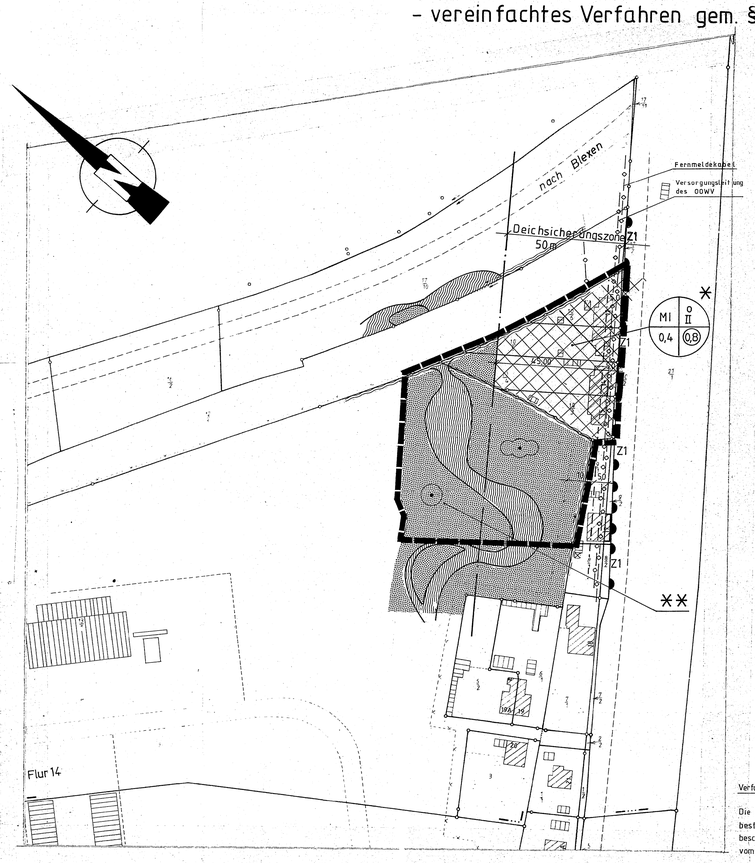
BEBAUUNGSPLAN NR. 37

Maßstab 1:1000

1. Änderung

- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -



I. Textliche Festsetzungen

A. Bedingungen und Auflagen für die festgesetzten Baugebiete

GI_1, GE_1 - GE_3, MI_1, MI_2
(Gliederung der Baugebiete im Sinne von § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO nach der (möglichen) Art der Betriebe und Anlagen und besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften)

A.7 MI - Mischgebiet ohne Nutzungseinschränkungen

Im MI-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Wohngebäude und Wohnungen zulässig.

C. Sonstige Ausschlüsse und Ausnahmeregelungen

C.1 Das Lagern und Behandeln von Nuklearstoffen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (siehe auch Begründung Seite 16 a).

D. Zufahrtsverbote

D.1 - Zufahrtsverbot 1: Zufahrtsverbot zu den GI- und GE-Gebieten (ausgenommen sind die Flurstücke 102/1 und 106 der Flur 23 und Flurstück 17/2 der Flur 17 im GE-Gebiet nördl. der Heiligenwiehnstraße)

II. Kennzeichnungen, nachrichtliche Eintragungen und Hinweise

A. Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3. BauGB)

* 1. Schwermetalle

In den Gewerbegebieten GE_1, GE_2 - GE_3 und in den Mischgebieten MI und MI_1 (Randzone an der Langen Straße/Heiligenwiehnsstraße und Straße Am Deich) sind Wohnungen zulässig. Daher könnten in Hausgärten Nahrungs- und Futterpflanzen gezogen werden.
In diesen Gebieten, in denen Wohnungen zulässig sind, wird der Gehalt an Cadmium im Boden für erheblich gehalten (siehe auch Anlage 3 "Beurteilung der Luft-Werte vom 22.11.1988 mit Hinweisen über Kontrollen und Maßnahmen in den Hausgärten").

** 2. Asbestfasern

Auf den Gebieten GI_1, GE_2 und GE_3 sowie den dazugehörenen Grünflächen im Bereich nördlich der geplanten Erschließungsstraße (ehemaliges Werksgelände der Asbestos Corporation) ist mit einer Belastung durch Asbestfasern zu rechnen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß es auf dem Gelände keinen nachträglich abgedeckten Produktionsabfall gibt (siehe auch Anlage 4, Beurteilung der Fraunhofergesellschaft vom 02.03.90 mit Hinweisen für die Bodenbearbeitung auf Seite 16 des Gutachtens).

B. Nachrichtliche Eintragungen

B_1 Anlagen jeder Art im Bereich der Deichsicherungszone bedürfen gemäß § 16 des NDG der Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde. Für die Anlegung der Erschließungsstraße durch den Deich als Zufahrt zum Stromanleger ist eine deichbehördliche Erlaubnis gemäß § 15 NDG erforderlich.

B_2 Neben den zu erhaltenden Gewässern III. Ordnung ist auf einer Seite ein 5 m breiter Reinigungsstreifen, gemessen von Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

—— Vorstehende textliche Festsetzung ist ein Auszug aus dem B-Plan Nr. 37 vom 23.05.1990.

Verfahrensschlußvermerk

Die geänderte Planzeichnung ist neben der rechtswirksam bestehenden Planzeichnung der Urfassung mit Satzungsbeschluß vom 23.05.1990 und öffentlicher Bekanntmachung vom 16.11.1990 Bestandteil der Satzung.

Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

PRÄAMBEL

AUF GRUNDE DES § 1 ABS. 3 SOWIE DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253) ZuletZT GEÄNDERT DURCH Einigungsvertragsgesetz VOM 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) ~~[illegible]~~ ZUSAMMENGESTELLT DURCH ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ IN DER NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN ORDNUNGSBEHÖRDLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 15.12.1986 (GVBL. NW. S. 1054) ZuletZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 17.12.1991 (GVBl. NW. S. 363) HAT DER RAT DER ~~Gemeinde~~ Stadt Nordenham ~~[illegible]~~ DIE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES NR. 37 ~~[illegible]~~ GEMÄSS § 13 BauGB ~~[illegible]~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 20.10.1992

BÜRGERMEISTER U. Münzberg

STADTDIREKTOR W. Vogel

1) Entsprechend dem Jeweiligen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.1991 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ Änderung gem. § 13 BauGB DES BEBAUUNGSPLANES NR 37 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM X ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIRECTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Blexen FLUR 14 MASSTAB 1:1000
STAND
HERAUSGEBER: KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM ..... 1) 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

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

VERM.-OBERRAT

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

NORDENHAM, DEN 05.08.1991

i.A.

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM BIS VOM BIS VOM BIS
DEN

STADTDIRECTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 01.10.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 20.10.1992

BÜRGERMEISTER

STADTDIRECTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG 1 AZ ..... 2 VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN/ MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB ..... AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE 1 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

DEN

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde eintragen

UNTERSCHRIFT

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR~~ DER BEBAUUNGSPLAN 2 IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 20.11.1992 IM AMTSBLATT NR. 47 für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 20.11.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

NORDENHAM, DEN 04. JAN 1993

STADTDIRECTOR

1) Nichtzutreffendes streichen
im vereinfachten Verfahren

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN

NORDENHAM, DEN 24. FEB. 2003

STADTDIRECTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EIN MANGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN

NORDENHAM, DEN 24. FEB. 2003

STADTDIRECTOR

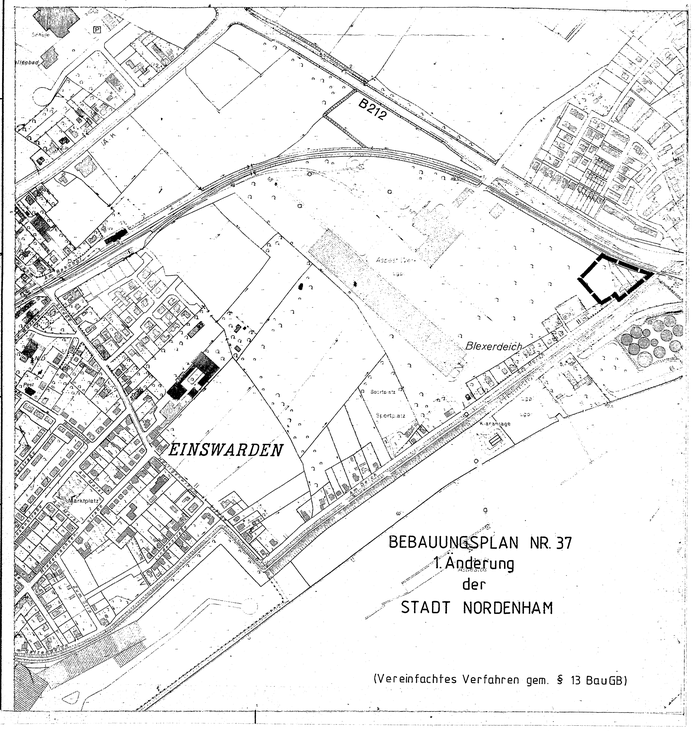
1) Nichtzutreffendes streichen

Nachrichtliche Eintragung

1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) zugrunde.

2) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

3) Für die Oberflächenentwässerung ist ein verbindlicher Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 37
1. Änderung
der
STADT NORDENHAM

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planzv.

(DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEM MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohngebäuden
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 von Baugebieten 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
- (3,0) 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) als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- ü ... über einem Bezugspunkt
- ü.H. als Höchstgrenze
- FB TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 93,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m über NN — Unterkante
- als Mindestgrenze und Mindest- und Höchstgrenze — OK mind. 116,0 m über NN
- zwingend — OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- (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 dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schwimmbad
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrs
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
- P Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- (B) Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung

- Flugplatz
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P Öffentliche Parkfläche
- Z Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- z B Einfahrt
- z B Einfahrtbereich
- z B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
— Bebauungsplan kann die Flächenangabe auch als Rundziffer (z.B.) verwendet werden

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz
- Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- öffentl. Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z B

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z B

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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 z B

- 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 und Sträuchern

Anpflanzen z B

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z B

- 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 denkmalschutzwürdige und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Ensembles (Gesamtanlagen, Einzelbild, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form- und traditionsbestimmende Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form- und traditionsbestimmende Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zeitrahmen Abweichung von der Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- P 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
- z B Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Z1 Zufahrtsverbot

X Kennzeichnung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

XX