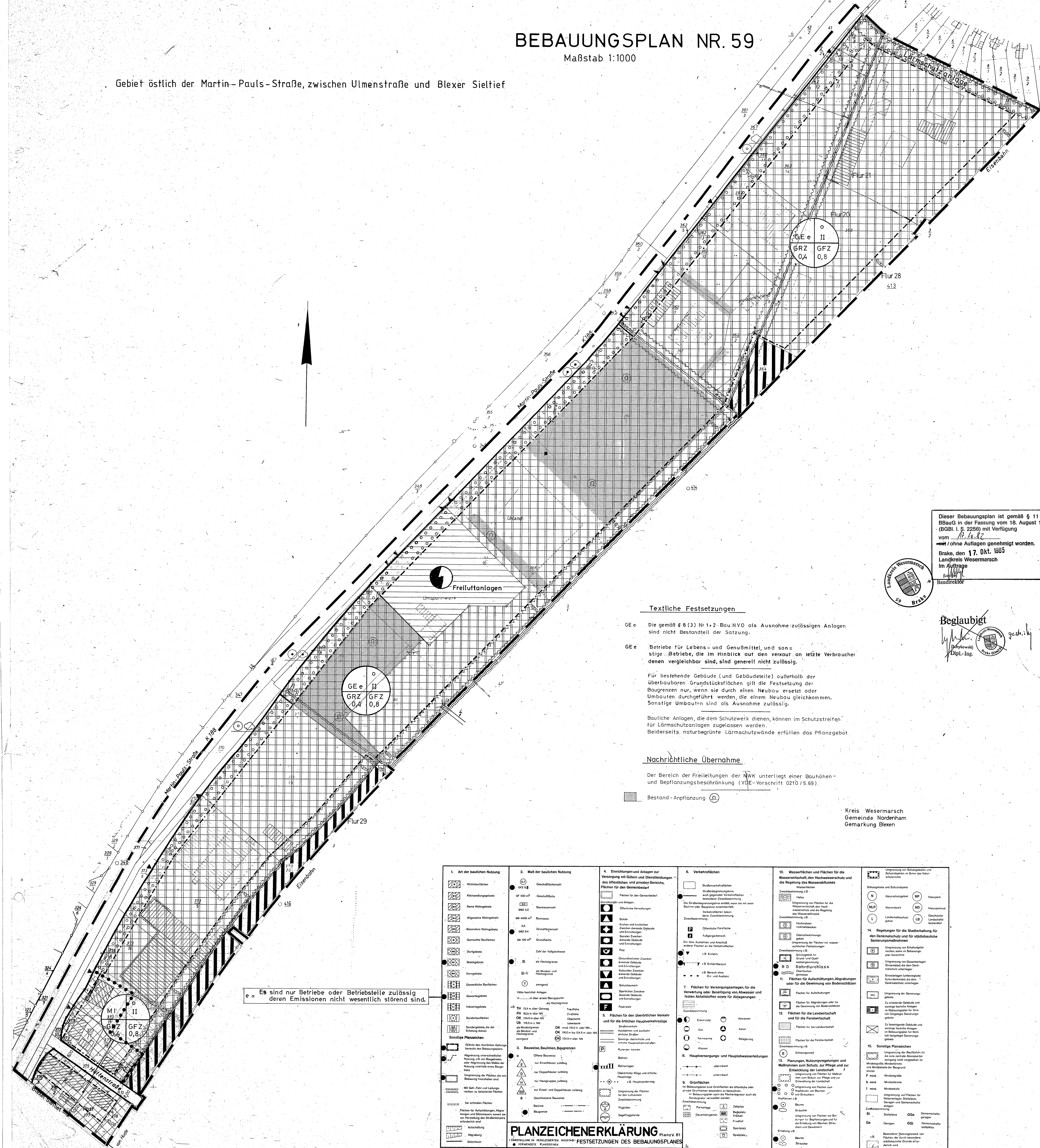
BEBAUUNGSPLAN NR. 59

Maßstab 1:1000

Gebiet östlich der Martin-Pauls-Straße, zwischen Ulmenstraße und Blexer Sieltief



e = Es sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.

Textliche Festsetzungen

GE e Die gemäß § 8 (3) Nr 1+2 BauNVO als Ausnahme zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil der Satzung.

GE e Betriebe für Lebens- und Genußmittel, und sonstige Betriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher denen vergleichbar sind, sind generell nicht zulässig.

Für bestehende Gebäude (und Gebäudeteile) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Bauliche Anlagen, die dem Schutzwerk dienen, können im Schutzstreifen für Lärmschutzanlagen zugelassen werden.
Beiderseits naturbegrünte Lärmschutzwände erfüllen das Pflanzgebot

Nachrichtliche Übernahme

Der Bereich der Freileitungen der NWK unterliegt einer Bauhöhen- und Bepflanzungsbeschränkung (VDE-Vorschrift 0210 / 5.69).

Bestand - Anpflanzung (Ω)

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Blexen

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 17.10.85 ~~mit~~ / ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 17. Okt. 1985
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
(Lange)
Baudirektor

(Siegel: Landkreis Wesermarsch · Brake)

Beglaubigt
(Schykowski)
Dipl.-Ing.
gesch. i. V.

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- 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, z.B. 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 0,8 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–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in ……m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe; FH 53,5 m über NN – Firsthöhe; OK 124,5 m über NN – Oberkante; Uk 116,0 m ü. NN – Unterkante
- als Mindestgrenze 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 dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schutzbauwerk; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehr: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Bahnen
- ● Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege: z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Zweckbestimmung: Flughafen, 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: Öffentliche Parkfläche; 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; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung: Parkanlage; Dauerkleingärten; Zeltplatz; Badeplatz, Freibad; Friedhof; Sportplatz; Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen; Zweckbestimmung z.B.: Hafen
- 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
- ● RD Rohrdurchlass
- 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 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 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
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe 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
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 6. 7. 79 (BGBl. I S. 949) [1] ~~UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ……… VOM ……… (NDS. GVBl. S. ………)~~ [1] ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ……… VOM ……… (NDS. GVBl. S. ………)~~ [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ……… [1] VOM 22. 6. 82 (NDS. GVBl. S. 229) [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ ……… [3], BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~/ NEBENSTEHENDEN~~ [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN~~ [3] ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 16. 10. 1985

BÜRGERMEISTER (Siegel: Stadt 23 Nordenham) STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 7. 4. 1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 11. 5. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

(Siegel: Stadt 23 Nordenham)
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 20 u. 21 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 8.4.1983 AZ. –2305 ON–VIII 4/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.10.85). 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
(Siegel: Katasteramt Brake)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau + Planungsamt der Stadt Nordenham
NORDENHAM, DEN 1. 6. 1983

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09. 07. 85 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20. 07. 85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30. 07. 85 BIS 03. 09. 85 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM, DEN 16. 10. 85
STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 23 Nordenham)

~~DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ……… DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ……… GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ……… GEGEBEN.~~
~~……… DEN ………~~
~~STADTDIREKTOR~~

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 15. 10. 85 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 16. 10. 85
BÜRGERMEISTER (Siegel: Stadt 23 Nordenham) STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ……… (AZ. ………) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ……… GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
……… DEN ………
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ………

~~DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ……… (AZ. ………) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ……… BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ……… BIS ……… ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ……… ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~
~~……… DEN ………~~
~~STADTDIREKTOR~~

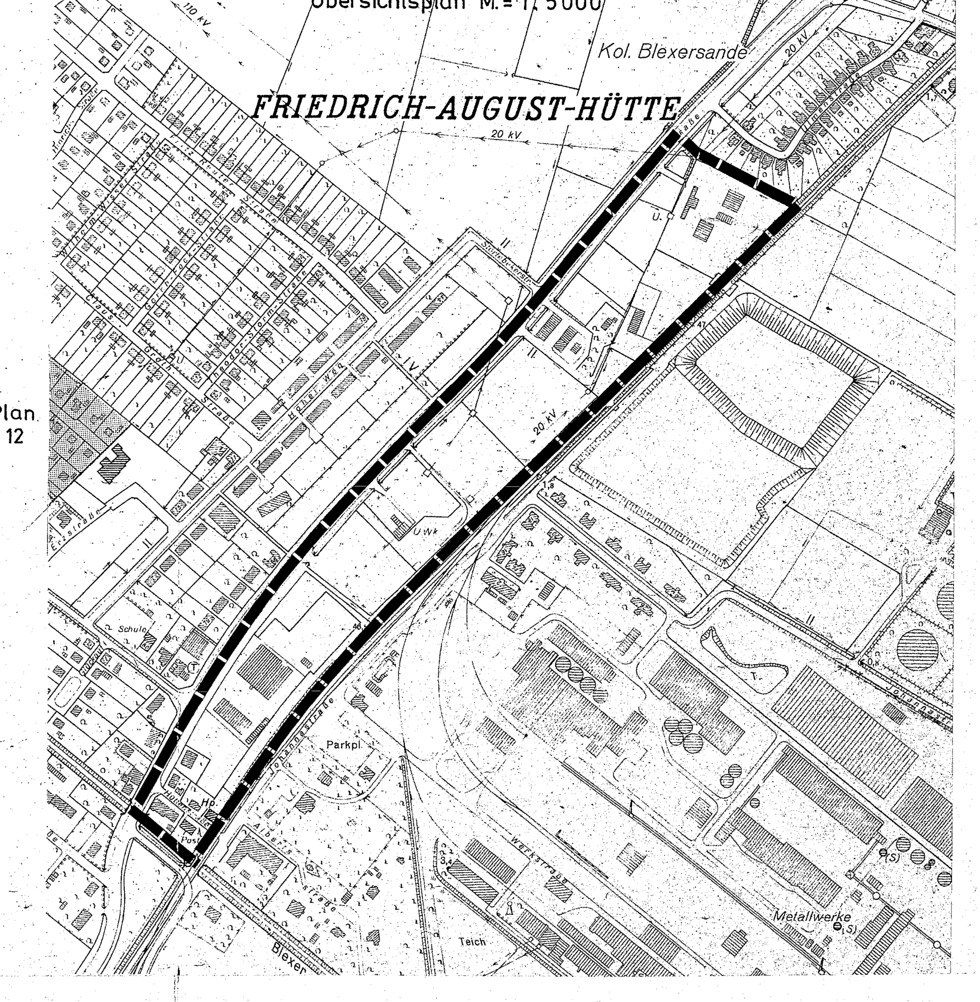
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 25. 10. 1985 IM AMTSBLATT NR. 43 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 25. 10. 1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 30. 10. 1985
STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 24 Nordenham)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM, DEN 13.04.88
STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 24 Nordenham)

Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt NORDENHAM

Gebiet östlich der Martin-Pauls-Straße, zwischen Ulmenstraße und Blexer Sieltief

B. Plan Nr. 12