



Planzeichenverordnung

Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung von 1990 (Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

- Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
-----------	------------------------
- Maß der baulichen Nutzung

0,5	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Art der Bauweise:
	Baugrenze
- Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung (Esenshamm) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 01. DEZ. 2020

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 27.02.20 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung (Esenshamm) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.20 Ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den 01. DEZ. 2020

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Oldenburg
 Katasteramt Brake
 Schrabberdeich 43
 26919 Brake

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.02.2020).

Brake, den 26.11.2020

Schloesser, Vermessungsüberamtsrat
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 23. NOV. 2020

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 27.02.20 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung (Esenshamm) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.20 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.20 bis 22.07.20 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 01. DEZ. 2020

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung (Esenshamm) und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.20 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 01. DEZ. 2020

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 01. JAN. 2021

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den

.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen:

- Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zu den straßenseitigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist jeweils nur eine weitere Nebenanlage zusätzlich zu einem überdachten Stellplatz und/oder Garage mit Abstellraum zulässig.
- Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen und aus zweckentfremdeten baulichen Anlagen oder aus zweckentfremdeten Bauteilen/Baustoffen bestehen, sind unzulässig. Hierzu zählen z. B.: See-Container oder sonstige Transportbehältnisse, Buswartehäuschen, Abstellanlagen für Einkaufswagen, Bauwagen oder ausrangierte Fahrzeuge, LKW-Planen, Trapezbleche, Wellbleche, Faserzementplatten usw.
- Von der textlichen Festsetzung unter 3.) können Ausnahmen erteilt werden, wenn zweckentfremdete bauliche Anlagen oder zweckentfremdete Bauteile/Baustoffe nur als nicht sichtbare Unterkonstruktion für eine gartentypische Nebenanlage verwendet werden.
- Nebenanlagen müssen so errichtet werden, dass eine Blendwirkung z. B. durch glatte Oberflächen, auf den Nachbargrundstücken vermieden wird.

Stellplätze, Garagen:

- Garagen und überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie mindestens einem Abstand von 5,0 m zu den angrenzenden Verkehrsflächen einhalten.

Bebauungsplan Nr. 4

2. Änderung der ehemaligen Gemeinde Esenshamm

Gebiet südwestlich von Esenshamm

Übersicht 1:5000

Größe des Geltungsbereiches: 977 m²

Stadt Nordenham
 Amt für Stadtentwicklung
 Walther-Rathenau-Straße 25
 26954 Nordenham