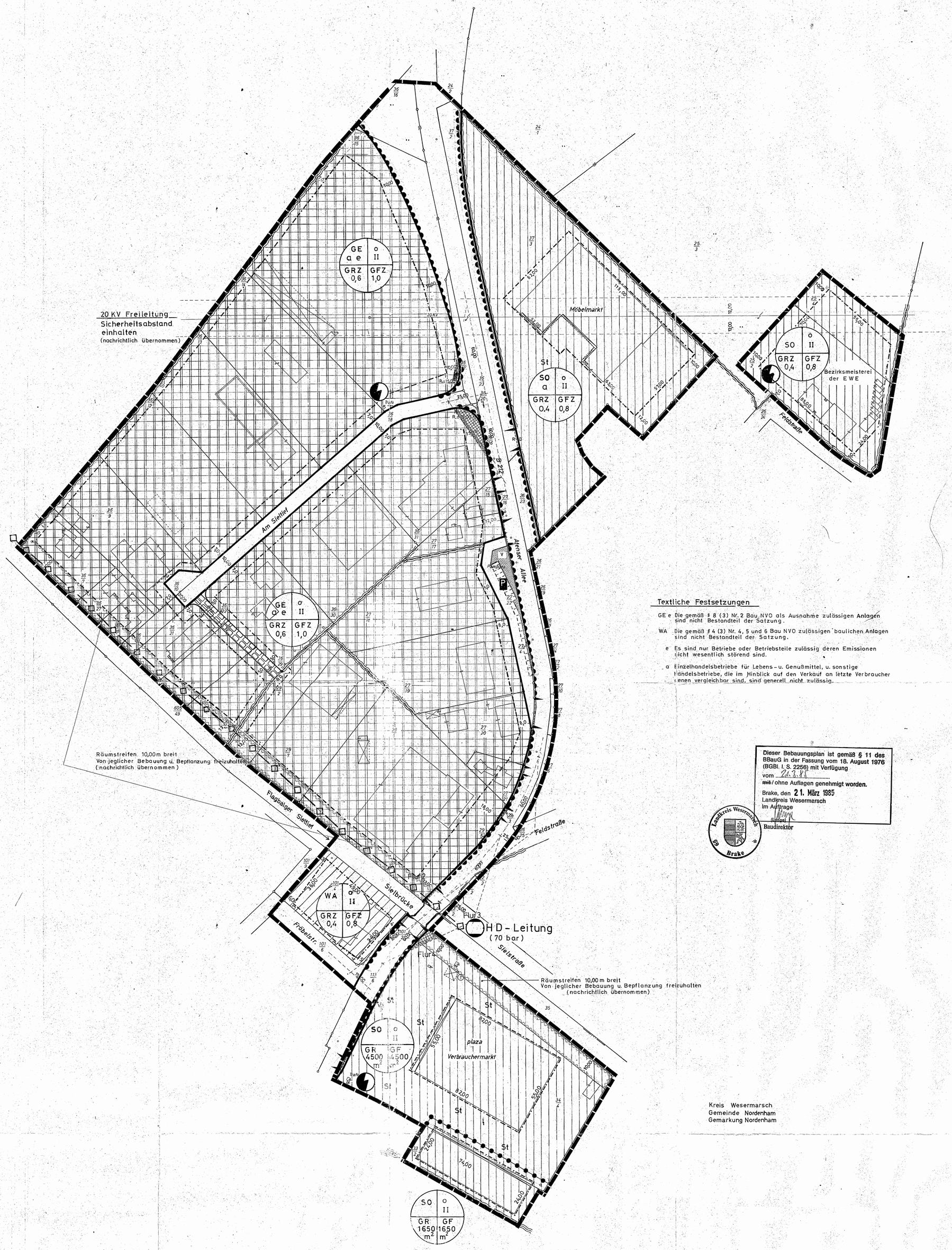
Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

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

WA Die gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 Bau NVO zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil der Satzung.

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

a Einzelhandelsbetriebe für Lebens- u. Genußmittel, u. sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher denen vergleichbar sind, sind generell nicht zulässig.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 21.3.85 ~~mit~~/ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 21. März 1985
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
(Unterschrift)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 659 Brake

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham

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), ~~UND DER §§ 66 UND 67 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 29.3.1973 (NDS. GVBl. S. 265) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ (1) VOM ~~(NDS. GVBl. S.~~), ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (ÜVERORD.) VOM 13.5.1978 (NDS. GVBl. S. 592) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ (1) VOM ~~(NDS. GVBl. S.~~) (1)
UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.9.1977 (NDS. GVBl. S. 401) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ (1) VOM 22. 6. 82 (NDS. GVBl. S. 229) (1) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM
DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ (1)
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~NIEDERSTEHENDEN~~ (1) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NIEDERSTEHENDEN~~ (1) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ~~(1)~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 10. 01. 85

BÜRGERMEISTER — 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 15. März 1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 30. 4. 82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 2, 3 u. 4 MASSTAB 1:1000 u. 1:3000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 12. 3. 1982 AZ. -2305 0N- VII 9/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 13.12.1984) 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 18. Dez. 1984
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON STADTBAUAMT NORDENHAM
NORDENHAM, DEN 27. 5. 82
i.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 9. 2. 84 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 31. 3. 84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 9. 4. 84 BIS 11. 5. 84 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
NORDENHAM, DEN 10. 01. 85
STADTDIRECTOR

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 29. 11. 1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
NORDENHAM, DEN 10. 01. 85
BÜRGERMEISTER — 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 .....

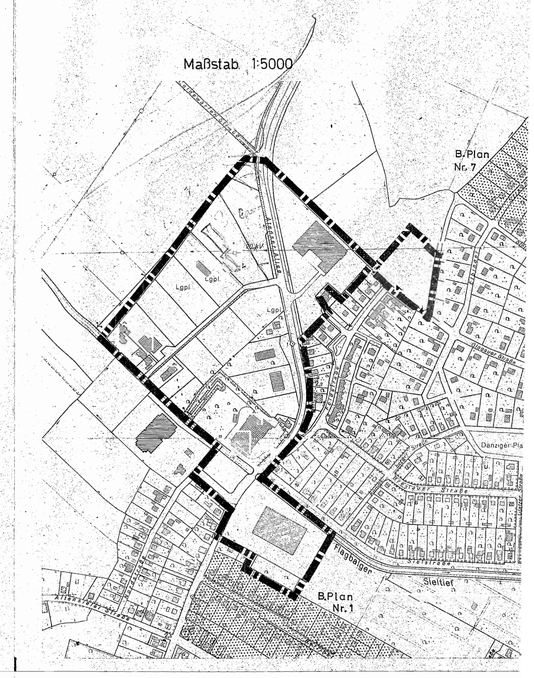
DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ..... (AZ. .....) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN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

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 4. 4. 85 IM AMTSBLATT NR. 14 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER - EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 4. 4. 85 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
NORDENHAM, DEN 10. 4. 1985
STADTDIREKTOR

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

Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt NORDENHAM

Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV. 81

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

1. Art der baulichen Nutzung
- WA wohnbaulichen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MischG Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbliche Bauflächen
- GEE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonderbauflächen EWE
- SO Sondergebiete, § 11 (3) Einkaufszentren Bau NVO

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) GRZ 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-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen m ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 13,5 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
- F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenwerke, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Bundesbahnanlagen
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flughäfen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch
- Straßenbegrenzungslinie auch gemischter Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P 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 ist Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächengröße auch als Richtgröße angewendet werden.

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad

Verkehrsgrünfläche

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, bewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 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 Mindestlänge 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