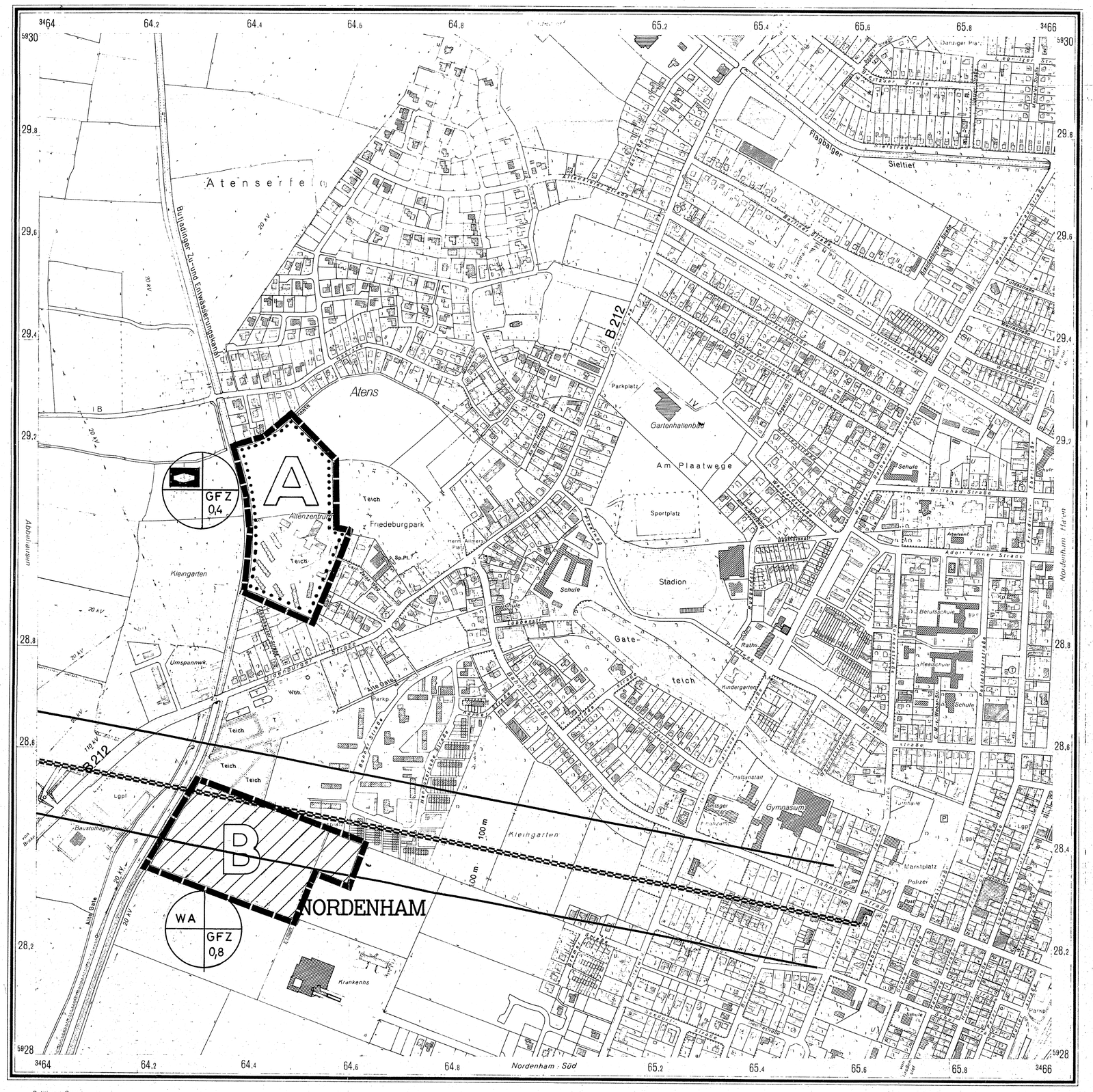
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (2. ÄNDERUNG) TEIL A und B

Deutsche Grundkarte 1:5000

ENTWURF

^{34}64 Rechts ^{59}28 Hoch

Nordenham



Politische Grenzen

1 Stadt Nordenham Landkr. Wesermarsch Reg. Bez. Weser-Ems

1:5000

100 0 100 200 300 400 500 m

Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung

Herausgegeben 1959

Ausgabe 1974

Topogr. Karte 1:25000 Nr. 2516

Berichtigungsstand

Berichtigt

Letzte Nachträge

Redaktionelle Änderungen 1978

^{34}64 Rechts ^{59}28 Hoch
Nordenham

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am
Az 05103 N durch das Katasteramt Brake

1. Art der baulichen Nutzung

- WR Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des F. Plan - Änderungen
- 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 Fläche
- Richtfunktrasse (Höhenbeschränkung beachten) nachrichtlich übernommen
- 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 m² Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche
- III Zahl der Vollgeschosse
- III-A als Mindest- und Höchstgrenze
- (I) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg, FH 13,5 m über NN, OK 12,4 m über NN, Uk 11,8 m über NN, Traufhöhe, Firsthöhe, Ebenerdige Unterkante, als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend

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
- Kirchliche, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sonstige dem Zweck der Baufläche dienende Gebäude (Altenzentrum)
- Kirche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwache

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

- Straßen verkehr
- Autobahn
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- Hauptverkehrszug
- P Parkplatz
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen
- Hafenanlagen
- Flugplatz

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie, die auf gegenüberliegenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- verkehrsberuhigter Bereich
- besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz
- A Ausfahrt
- Einfahrt und Ausfahrt
- z.B. E Einfahrt
- z.B. E 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

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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch
- oberirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festzusetzen, soweit sie nicht Bestandteil der Baugebiete sind. Sie können auch als Flächenvorsorge auch als Flächen für Aufschüttungen verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- 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.

- Hochwasserschutzanlagen, für Deichbau
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Eigenschaften

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- 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 sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Naturschutzpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschütztes Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten gemäß § 172 BBauG
- 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 Normen festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Normen festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht angeschlossen ist

Mindestgröße Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrund Stücke

- 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 sich besonderer städtebaulicher Planung und Gestaltung ergibt

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V. 81

DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB FESTSETZUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

VERWENDETE PLANZEICHEN

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 21.10.82 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.4.83 ortsüblich bekanntgegeben.

Nordenham, den 25.08.83

i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham 24

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr. 2516
Blattname Nordenham

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Brake
Ausgabejahr 1982

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Grundkarte erteilt durch das Katasteramt Brake am 29.11.74
Az.: Schö

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt

Nordenham, den 25.08.83

i.A.
Planverfasser

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 7.4.83 dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.4.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts hat vom 9.5.83 bis 14.6.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 25.08.83

i.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Nordenham hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungs- in seiner Sitzung am 10.8.83 beschlossen.

Nordenham, den 25.08.83

i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham 24

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az. 30.2-21101/1) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 6 BBauG genehmigt. ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg, den 26.8.83

Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems

Unterschrift
IM AUFTRAG

Der Rat der Stadt Nordenham ist in den / in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az. .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den .....

i.V. .....
Stadtbaurat

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BBauG am 16.9.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 16.9.83 wirksam geworden.

Nordenham, den 10.11.1983

i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham 24

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 155 a BBauG nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 03.12.85

i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham 24

Original