

# BEBAUUNGSPLAN NR. 34 C - 2. ÄNDERUNG -

der Stadt Nordenham

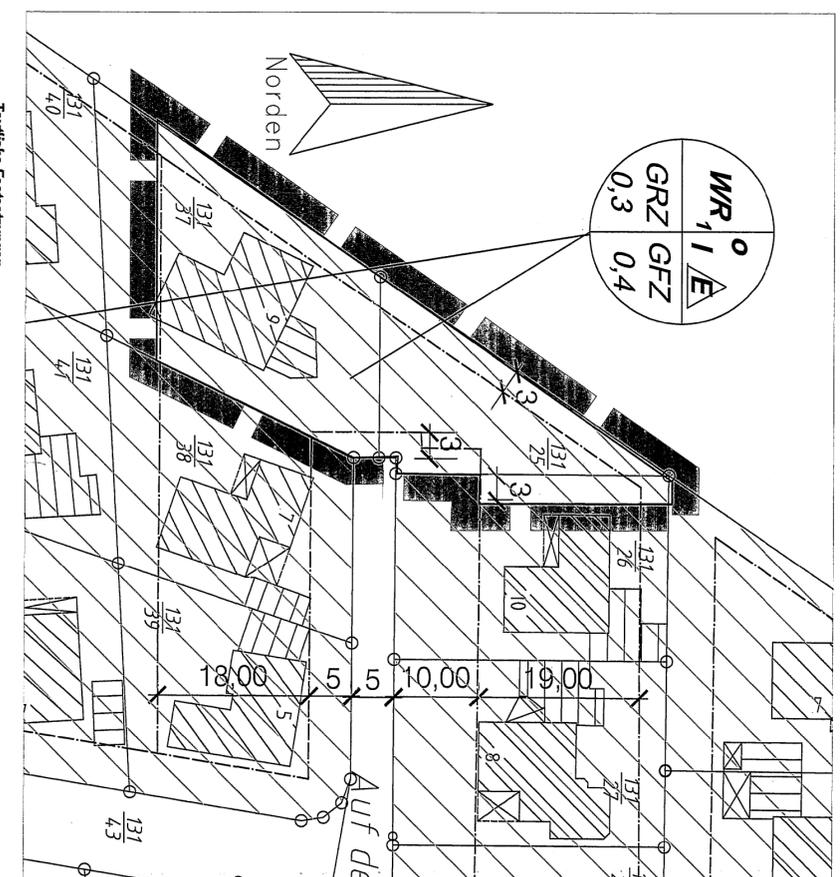
Maßstab 1:500

(Gebiet nördlich der Straße "Auf der Zwingburg")

## Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung vom Dezember 1990)

	Reines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



### Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
- Bei der Erfüllung der Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände nicht mitzuzählen.
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden festgesetzt.
- Zonierung von Ausleihmaßnahmen  
Es werden Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle zugeordnet.  
Die Bebauungsplanänderung läßt laut Festsetzung auf den städtischen Flurstück 131/225 der Flur 2, Gemarkung Nordenham eine maximale Versteigungsfläche von 0,45 ha, dass sind rund 178 m<sup>2</sup> Vorverkauf des Grundstückes und die Stadt Nordenham in einen entsprechenden Ausgleich der Versteigungsfläche 1,14 auf der Kompartimentsfläche Flurstück 1/171 Iw, Flur 10, Gemarkung Blassow bereit stellen. Die Kompartimentsfläche ist im Eigentum der Stadt Nordenham und somit als Ausgleichsfläche dazueinlich gesichert.

### Nachrichtliche Übernahme

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u.a. sein: Tongefäßscherzen, Holzkohlenasammlungen, Schichten sowie sonstige Bodenerfahrungen und Steinkonzentrationen), auch geringe Spuren solcher Funde) gemerkt werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesdenkmalgesetzes (BDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalfolge oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham unverzüglich gemeldet werden.  
Meldepflichtig ist der Fritzer, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bei Bauarbeiten und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des BDSchG bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB angezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie auf die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den **03.12.2005**

(Siegel)

Bürgermeister

Mitglied der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

### Preamble und Auserfugung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GO) hat die Stadt Nordenham einen Bebauungsplan Nr. 34 C, 2. Änderung, beschlossen und den räumlichen Geltungsbereich (Gebiet nördlich der Straße "Auf der Zwingburg") festgelegt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28. Okt. 2003 in Kraft getreten.

Nordenham, den **28. Okt. 2003**



Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2003/08.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 C, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Nordenham, den **28. Okt. 2003**



Bürgermeister

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Nordenham, Flur 2

Legendschraffur: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für absehbare, nichtbewehrliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995, Nds. GOBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GOBl. S. 349).

Die Planunterlagen entwerfen dem Inhalt des Legenschaufplans und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.03). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Oberflächigkeit der neu zu bildenden Grenzen ist in der Öffentlichkeit einwandfrei einsehbar.

Brake, den **22.10.2003**



Unterschrift

Planungsstand geändert am: 12.02.2003

### Planverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich für Bau und Umwelt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den **28. Okt. 2003**

Planverfahren

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.2003 bis 26.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Nordenham, den **28. Okt. 2003**



Bürgermeister

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2003/08.12.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Nordenham, den .....

(Siegel)

Stadtdirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Beschlüsse und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzungs (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den **28. Okt. 2003**



Bürgermeister

31.11.03

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den **26. Nov. 2003**



Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR 34 C

der Stadt Nordenham

(Gebiet nördlich der Straße "Auf der Zwingburg")

-URPLAN -

Übersichtsplan M 1:5000

