I. Textliche Festsetzungen

A. Bedingungen und Auflagen für die festgesetzten Baugebiete

GI_1, GE_1 - GE_5, MI, MI_1
(Gliederung der Baugebiete im Sinne von § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO nach der (möglichen) Art der Betriebe und Anlagen und besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften)

A.1 GI_1 - Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GI_1-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 66 dB (A) tags und 51 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.2 GE_1 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GE_1-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 61 dB (A) tags und 46 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.3 GE_2 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GE_2-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 61 dB (A) tags und 46 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.4 GE_3 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GE_3-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.5 GE_4 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GE_4-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 50 dB (A) tags und 35 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.6 GE_5 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im GE_5-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Produzierende Anlagen und Anlagenteile sowie Stellplätze u. Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind nicht zulässig.
Auflage:
Die Schallemissionen je m² Grundstücksfläche dürfen den Höchstwert von 50 dB (A) tags und 35 dB (A) nachts nicht überschreiten.

A.7 MI - Mischgebiet ohne Nutzungseinschränkungen

Im MI-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Wohngebäude und Wohnungen zulässig.

A.8 MI_1 - Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Im MI_1-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Wohngebäude und Wohnungen sind nicht zulässig, soweit sie nicht einer Nutzung durch Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen.

Innerhalb der Gebiete GI und GE, für die als Auflage flächenbezogene Schalleistungspegel gleicher Größe bestehen, sind Überschreitungen der vorgenannten Schalleistungspegel auf Grundstücken dann möglich, wenn sichergestellt ist, daß auf anderen Grundstücken ein entsprechend reduzierter Schalleistungspegel erreicht wird. Daher können Umverteilungen der abstrakt errechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen im konkreten Einzelfall gemäß Berechnungsschema ~~vorgenommen werden~~ (siehe Anlage zur Begründung).

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes [1] ΔL_z (siehe Planzeichenerklärung) bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des Flächen-Schalleistungspegels zugerechnet werden.

B. Vorkehrungen und Einschränkungen zum verbessernden Ausgleich

B.1 Die als Schutzfläche festgesetzte öffentliche Grünfläche nördlich der Baltrumstraße ist zum weiteren Schutz der Wohnbebauung mit einer schallabschirmenden Bepflanzung zu versehen. Art, Höhe und Ausgestaltung der Bepflanzung ist so zu wählen, daß in bezug auf den Rand der überbaubaren Flächen des benachbarten Wohngebietes eine Schallminderung von mindestens 2 dB (A) gewährleistet ist. Die nördlich des Wasserzuges liegende Schutzfläche ist über jetziges Niveau anzuheben mit einer Scheitelhöhe von 3,00 m.

B.2 Auf der für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bezeichneten Fläche ① des GE_4-Gebietes sind emittierende bauliche und sonstige Anlagen nur zulässig, soweit ihre Höhe (gemessen an der Oberkante der Anlage) 7,00 m über angrenzende Verkehrsflächen nicht übersteigt. Die Gebäude sind entlang der Baulinie in geschlossener Bauweise - im Übrigen Gebiet in offener Bauweise - zu errichten.

B.3 Die für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bezeichnete Fläche ② ist für die Errichtung von Lärmschutzanlagen vorgesehen. Art und Ausführung der Anlagen ist durch Lärmschutzgutachten zu ermitteln.
Lärmschutzanlagen sind grundsätzlich zu begrünen.
Abweichungen von der Trasse sind möglich, sofern und soweit schallschutztechnische Voraussetzungen erfüllt werden.

C. Sonstige Ausschlüsse und Ausnahmeregelungen

C.1 Das Lagern und Behandeln von Nuklearstoffen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (siehe auch Begründung Seite 16 a).

C.2 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in den Gebieten GI_1 und GE_2 nicht Bestandteil der Satzung.

C.3 Hinsichtlich der Lage der Erschließungsstraßen sind Ausnahmen zulässig, soweit die festgesetzte Trasse nicht mehr als 50 m abweicht (§ 31 (1) BauGB).

C.4 Hinsichtlich der Benutzung des festgesetzten Fuß- und Radweges zwischen der Straße Am Deich und der geplanten Erschließungsstraße sind Ausnahmen für Feuerwehr und Deichsicherungsfahrzeuge zulässig (§ 31 (1) BauGB).

C.5 Im Einzelfall können im GI-Gebiet und in den GE-Gebieten Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und Grundflächenzahlen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahlen bzw. Baumassenzahlen nicht überschritten werden.

D. Zufahrtsverbote

D.1 - Zufahrtsverbot 1: Zufahrtsverbot zu den GI- und GE-Gebieten (ausgenommen sind die Flurstücke 102/1 und 106 der Flur 23 und Flurstück 17/2 u. 17/1 der Flur 17 im GE-Gebiet nördl. der Heiligenwiehmstraße)

D.2 - Zufahrtsverbot 2: Zufahrtsverbot (ausgenommen sind die Flurstücke 19/2, 20/3 und 21/2 der Flur 16)

D.3 - Zufahrtsverbot 3: Zufahrtsverbot zu den Mischgebieten und den Flurstücken 102/1 und 106 der Flur 23 und 17/2 der Flur 17 im GE-Gebiet nördl. der Heiligenwiehmstraße (ausgenommen sind die Flurstücke 18/1 tlw., 27 tlw., 2/2 tlw., 24/1 und 23/1 der Flur 16)

II. Kennzeichnungen, nachrichtliche Eintragungen und Hinweise

A. Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3. BauGB)

* 1. Schermetalle

In den Gewerbegebieten GE_1, GE_3 - GE_5 und in den Mischgebieten MI und MI_1 (Randzone an der Langen Straße/Heiligenwiehmstraße und Straße Am Deich) sind Wohnungen zulässig. Daher könnten in Hausgärten Nahrungs- und Futterpflanzen gezogen werden.
In diesen Gebieten, in denen Wohnungen zulässig sind, wird der Gehalt an Cadmium im Boden für erheblich erhalten (siehe auch Anlage 3 "Bewertung der Lufa v. 20.11.1989 mit Hinweisen über Kontrollen und Maßnahmen in den Hausgärten").

** 2. Asbestfasern

Auf den Gebieten GI_1, GE_2 und GE_3 sowie den dazugehörenden Grünflächen im Bereich nördlich der geplanten Erschließungsstraße (ehemaliges Werksgelände der Asbestos Corporation) ist mit einer Belastung durch Asbestfasern zu rechnen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß es auf dem Gelände keinen nachträglich abgedeckten Produktionsabfall gibt (siehe auch Anlage 4, Beurteilung der Fraunhofergesellschaft vom 02.03.90 mit Hinweisen für die Bodenbearbeitung auf Seite 16 des Gutachtens).

B. Nachrichtliche Eintragungen

B_1 Anlagen jeder Art im Bereich der Deichsicherungszone bedürfen gemäß § 16 des NDG der Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichbehörde. Für die Anlegung der Erschließungsstraße durch den Deich als Zufahrt zum Stromanleger ist eine deichbehördliche Erlaubnis gemäß § 15 NDG erforderlich.

B_2 Neben den zu erhaltenden Gewässern III. Ordnung ist auf einer Seite ein 5 m breiter Reinigungsstreifen, gemessen von Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

B_3 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß den Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geänd. durch Gesetz v. 11.04.1986 (Nds. GVBl. Seite 103), meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

B_4 Die Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit der künftigen Baugrundstücke wird in Teilbereichen durch die vorhandenen Leitungen der Wintershall AG - Erdölwerke - (über- und unterirdisch) durch die jeweiligen Schutzstreifen eingeschränkt.

PRÄAMBEL

§ 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253) ~~, ZULETZT GEÄNDERT~~
~~VOM ..... (BGBL. I S. .....)~~ UND DER §§ 56, 97 (IND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN
OM 6.6.1986 (NDS. GVBL S. 157), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM .....~~
~~.....~~ I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229),
RT DURCH Gesetz VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL S. 323) HAT DER RAT
rdenham DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 ~~ÜBE ÄNDERUNG~~
~~NGSPLANES NR .....~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBEN
XTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER~~
~~.....~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NORDENHAM DEN 23.07.1990

oß (L.S.) (SIEGEL) gez. Dr. Knippert
ERMEISTERIN STADTDIREKTOR
VOR DR. L. KNIPPERT

m letzten Stand einsetzen
Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 07.08.1987 ANNTGEMACHT.

Knippert (L.S.)
STADTDIRECTOR

GE. LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG BLEXEN FLUR 9,13,1-½,17-4,23 u. 25 MAßSTAB 1:1000
STAND: 23.10.1987
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

GE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN
GEN SOWIE STRÄSSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.06.1989).
ICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
RKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

BRAKE, DEN 13.07.1990
BRAKE/UNTERWESER
rdt (L.S.)
-OBERRAT

S BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochau- u. Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham
DENHAM DEN 23.02.1988
05.01.1989
ltmanns

ES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG
8. bzw. 20.12.1988
ER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM
8. für die 1. öffentl. Auslegung, am 02.01.1989 für die 2. öffentl. Auslegung
BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
88 BIS 11.08.1988 VOM 10.01.1989 BIS 14.02.1989 ~~VOM ..... BIS .....~~
NORDENHAM DEN ~~23.07.1990~~
nippert (L.S.)
DTDIREKTOR

TADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
S AM 23.05.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
NORDENHAM DEN 23.07.1990

on gez. Dr. Knippert
ERMEISTER IN STADTDIREKTOR

HREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 30.10.1990) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN [1] MIT MASSGABEN [1]~~
3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB
~~HT DIE IM BEBAUUNGSPLAN GESONDERT KENNTLICH GEMACHTEN TEILE [1]~~
VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT
BRAKE, DEN 30.10.1990
Wesermarsch (L.S.)
RSCHRIFT
irektor
1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

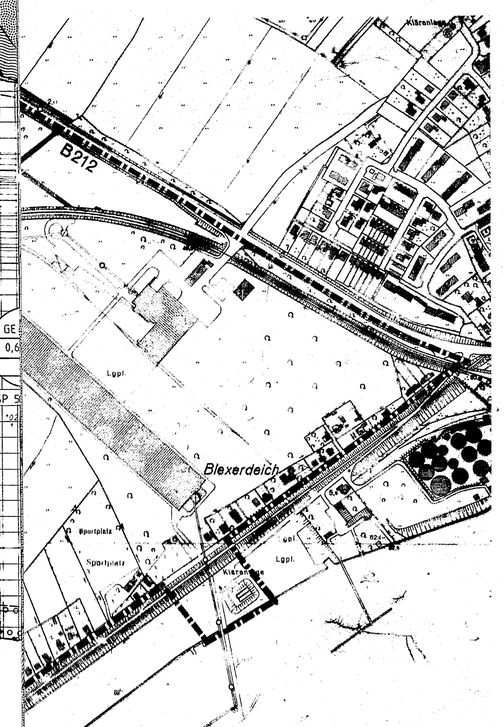
~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN x) IST GEMÄSS
16.11.1990 IM AMTSBLATT Nr. 46 für den Regierungsbezirk Weser - Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN.
AN IST DAMIT AM 16.11.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
NORDENHAM DEN 20.11.1990
pper t (L.S.)
TDIREKTOR
x) Nichtzutreffendes streichen

JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2
EN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1]
T WORDEN.
NORDENHAM DEN 21.10.1992
(L.S.) 1) Nichtzutreffendes streichen
TDIREKTOR

EBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN
LANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN
..... DEN .....
1) Nichtzutreffendes streichen
TDIREKTOR

auungsplan liegt die Baunutzungsverordnung -BauNVO - vom
GBl. I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986
2665), zugrunde.

1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzv. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB VERWENDETE PLANZEICHEN)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete mit Kennzeichnung
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete ttw. mit Kennzeichnung
- 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
- ① Fläche zum Schutz der Wohnbebauung mit einer schallabschirmenden Bepflanzung
- ① Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse ② Schallschutzanlage
- GFL mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- G: Gehrecht zugunsten d. Allgemeinheit
- F: Fahrrecht zugunsten d. Feuerwehr u. des Deichschutzes
- 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 m³ — Baumasse
- 3,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- III-IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- ▼ in m über NN als Höchstgrenze
- z.B. TH 124 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 118,0 m über NN — Unterkante
- als Mindestgrenze OK mind. 118 m über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze OK 118,0 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
- offenzuhaltende Vorfluter

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
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Hauptverkehrsstraßen
- Hauptverkehrsstraßen
- 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
- V Verkehrsgrünfläche
- P öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich
- Einbahnstraßen und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- ▼ E Einfahrt
- ▼ B Einfahrtbereich
- 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 Flächenangabe auch als Rauminhalt verwendet werden
Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- öffentl. Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.
- Wasserflächen
- 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
- Schutzgebiet für 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 Gewässern

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Naturmalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Landschaftsbestandteile

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Ensembleanlagen, die nach dem Bebauungsplan bestehen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen vorgeschlagen für Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan, soweit sich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan, soweit sich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen und der eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestbreite der Baugrundstücke
- F mind. f 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

Ergänzend verwendete Planzeichen nach PlanzV 81
- 20 m — Sichtdreieck (von jeglicher Bebauung u. Bepflanzung über 80 cm freizuhalten)
- FSP — flächenbezogener Schallerstungspegel
- Z1, Z2, Z3 — Zufahrtsverbot 1, 2 und 3 (s. unter textl. Festsetzung I. D1 - D3)
- x_1 Δ Lz — Pegelminderung durch Hindernisse (s. unter textl. Festsetzung I.A, letzter Absatz)
- Flurstücksgrenze aufgehoben (geplant)
- * Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ** (s. unter textl. Festsetzung II. A.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
der
STADT NORDENHAM

Gebiet östl. der Langen Straße zwischen Heiligenwiehmstraße und B 212