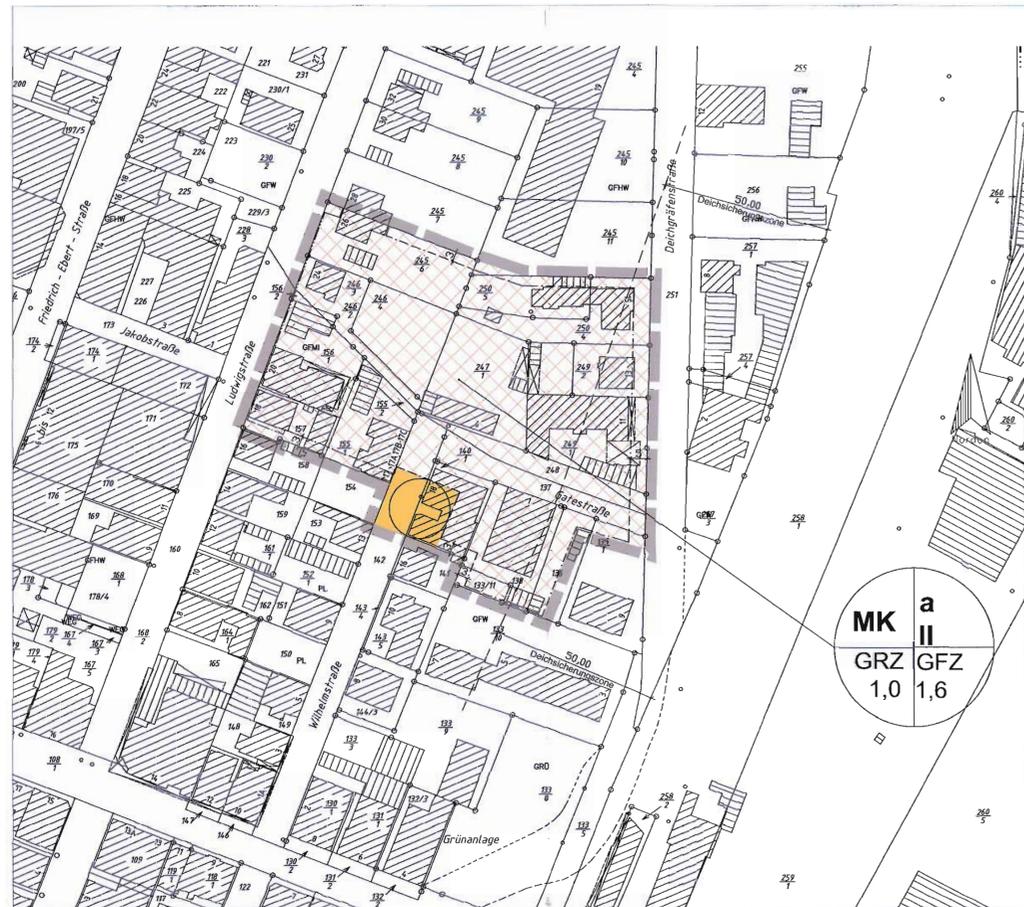


# Bebauungsplan Nr. 102

## der Stadt Nordenham

(innerstädtisches Gebiet an der Deichgräfen- und Gatestraße, östlich der Ludwigstraße)



M 1:1000

### Textliche Festsetzungen

#### A) Allgemeine textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 Baunutzungsverordnung ab dem ersten Obergeschoss allgemein zulässig.
- In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Soweit es die Baugrenzen zulassen, ist seitliche Grenzbebauung zulässig. Ansonsten regeln sich die Abstände zur Bebauung an den Grundstücksgrenzen nach Landesrecht.

#### B) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bei Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein mittelkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.

#### Nachrichtliche Übernahme

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen, mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.
- Für Vorhaben nach § 29 BauGB im Einflussbereich des Deiches sind die entsprechenden Erfordernisse des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) zu beachten, insbesondere §§ 14, 15 und 16 NDG. Für das geplante Vorhaben ist eine deichrechtliche Ausnahme genehmigung einzuholen.

#### Hinweis:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132) zu Grunde, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

### Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990)

#### Art der baulichen Nutzung



#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 1,0 Grundflächenzahl

GFZ 1,6 Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baulinie

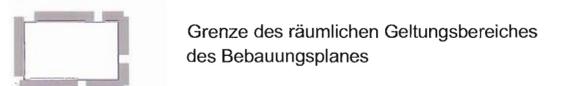
----- Baugrenze

a abweichende Bauweise

#### Verkehrsflächen



#### Sonstige Planzeichen



**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 102., bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 3.0. JULI 2002

Bürgermeister: Stadtdirektor:

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.1999., die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2001. ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den 3.0. JULI 2002

Stadtdirektor:

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Nordenham Flur 13  
Liegenschaftskarte: 1:1000  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.05.2002...). 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 29.07.2002

Katasteramt Brake:

**Planungsstand**

geändert am: .....

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 3.0. JULI 2002

Planverfasser:

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..24.10.2001. dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..08.11.2001.. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..16.11.2001. bis ..17.12.2001. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nordenham, den 3.0. JULI 2002

Stadtdirektor:

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am .. dem 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 .. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .. bis .. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 Satz 2 öffentlich ausgelegt.

Nordenham, den ..

Stadtdirektor:

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..07.05.2002. als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 3.0. JULI 2002

Bürgermeister: Stadtdirektor:

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. AUG. 2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 05. AUG. 2002

Stadtdirektor:

**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 24.09.11

Stadtdirektor:

**Mängel der Abwägung**

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

Nordenham, den 24.09.11

Stadtdirektor:

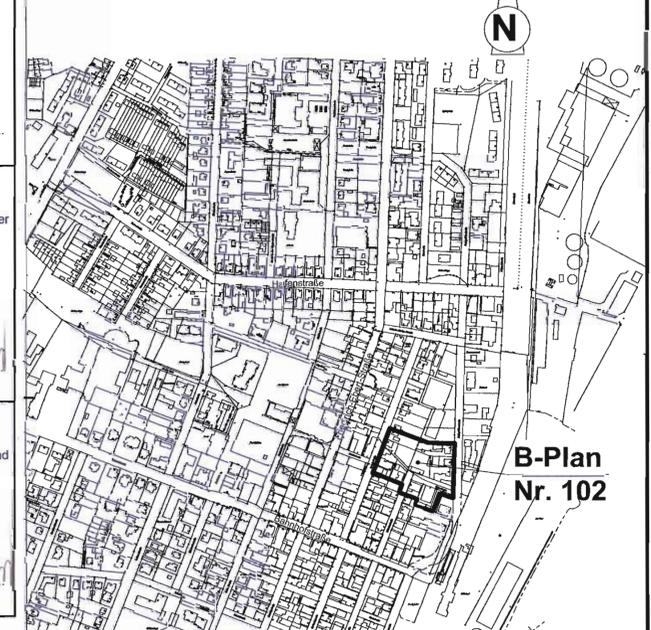
# Bebauungsplan Nr. 102

## der Stadt Nordenham

(innerstädtisches Gebiet an der Deichgräfen- und Gatestraße, östlich der Ludwigstraße)

Urschrift

### Übersichtsplan M 1:5000



B-Plan Nr. 102