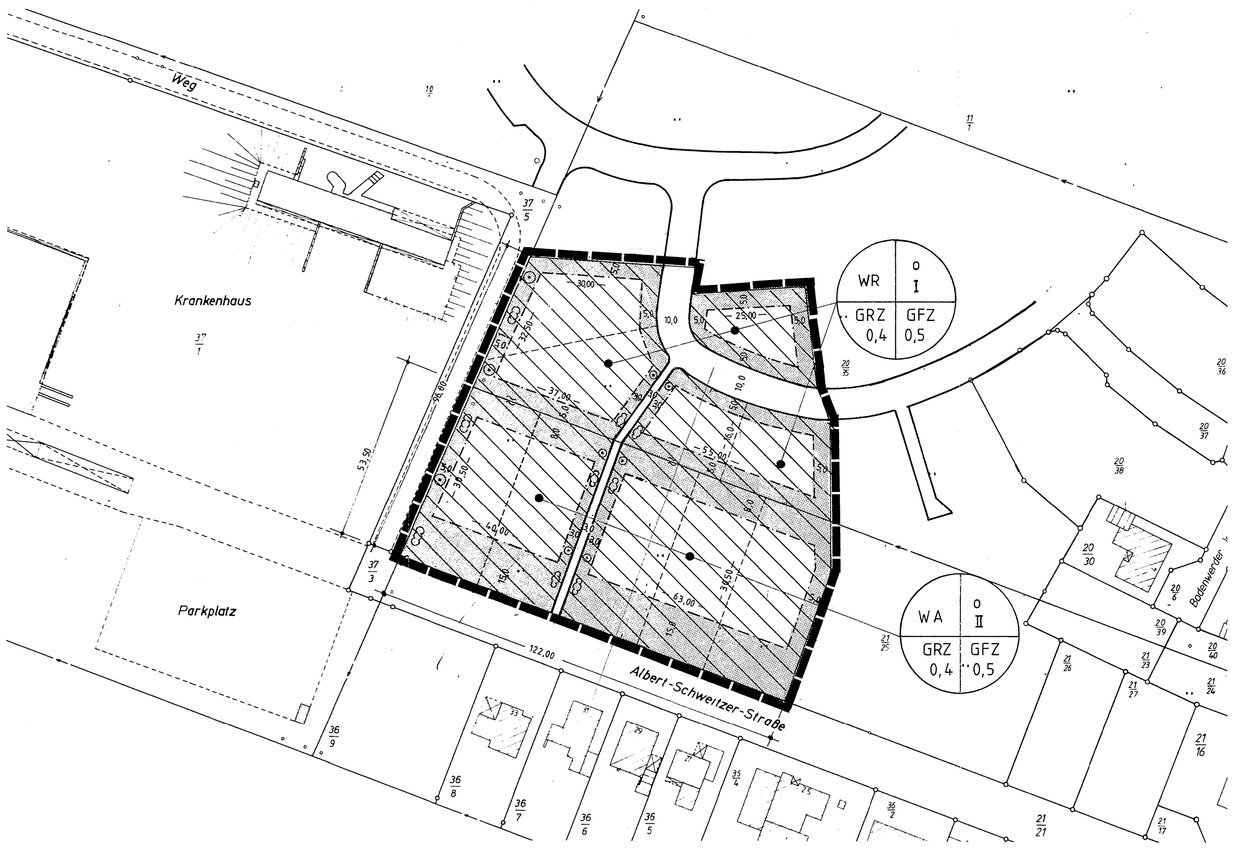
BEBAUUNGSPLAN NR. 39
1. Änderung
Maßstab 1: 1000

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 5. Sep. 1988 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 15.9.88
Im Auftrag
(Unge)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 69 Brake



Textliche Festsetzung

Die geänderte Planzeichnung ist neben der rechtskräftigen bestehenden Planzeichnung Bestandteil der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

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 VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949), ~~UND DER §§ 5, UND 40 DER NIEDERSACHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.2.1973 (NDS. GVBl. S. 75), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(NDS. GVBl. S.~~), ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSACHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVO BBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM (NDS. GVBl. S.) UND DES § 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM 22.6.1983 (NDS. GVBl. S. 229) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NORDENHAM DEN 14.10.1987

BÜRGERMEISTER EDE — Stadt Nordenham — i.V. STADTDIREKTOR DR. KNIPPERT

(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 15.10.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 1.Änderung BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 11.04.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

i.V. STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR 17 MASSSTAB 1:1000
STAND 02.07.1987
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15 JULI 1988). 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 15 JULI 1988

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
i.V. Dautert
VERM.-~~OBER~~RAT

KATASTERAMT BRAKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau- u. Stadtplanungsamt der STADT NORDENHAM.

NORDENHAM DEN 14.10.1987
I.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1987 geändertem DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.12.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.01. BIS 10.02.1988 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM DEN 14.07.1988
i.V. STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham

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 STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GegEBEN.

..... DEN .....
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 15.03.1988 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 14.07.1988

BÜRGERMEISTER — Stadt Nordenham — i.V. STADTDIRECTOR

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 21. 10. 1988 IM AMTSBLATT 42 für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21. 10. 1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM DEN 01. 11. 1988
STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM DEN 02. APR. 1993
STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Planz V. 81
(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- 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
- 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) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (B) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschossen
- (II) als Höchstgrenze
- (II-V) als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- m über einem Bezugspunkt
- als Höchstgrenze
- z B TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- Uk 116,0 m über 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 — Geschlossener Bauwinkel
- 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
- Schlachthöfe
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Friedhöfe

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehr
- A (Autobahn) und sonstige Fernstraßen
- Sammelstraßen
- Hauptverkehrszüge
- P — Parkplatz
- Bahnanlagen
- Bahn
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z B Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flugplatz
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- verkehrsberuhigter Bereich
- besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkplätze
- A — Ausgangsbereich

Einzelne Anlagen und Anlagenteile, andere Flächen für die Verkehrsanlagen
- 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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Wasser
- Abfallverbrennung
- Abfallablagerung
- Zweckbestimmung z B

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt, zu bepflanzen, zu begrünen oder als Sportplatz, Spielplatz, Park, Dauerkleingarten, Friedhof oder Wasserfläche zu verwenden.
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad
- Erholungsplatz
- Sportplatz
- Spielplatz
- offenzuhaltender Vorfluter

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 der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z B
- Hochwasserschutzanlagen
- 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
- Baum
- Strauch
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung z B
- Baum
- Strauch

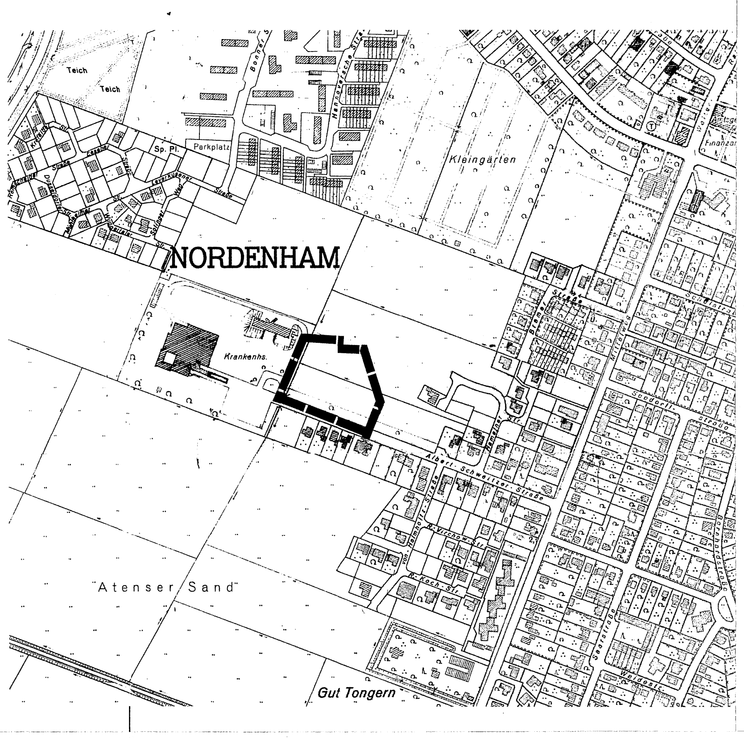
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Landschaftsbestandteil

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 (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung des Sanierungsgebiets
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Normalsanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Normalsanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgroße, 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

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham

Bebauungsplan Nr. 39
1. Änderung
der
STADT NORDENHAM

(Gebiet westl. des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Str. und „Naturglück")

Maßstab 1:5000