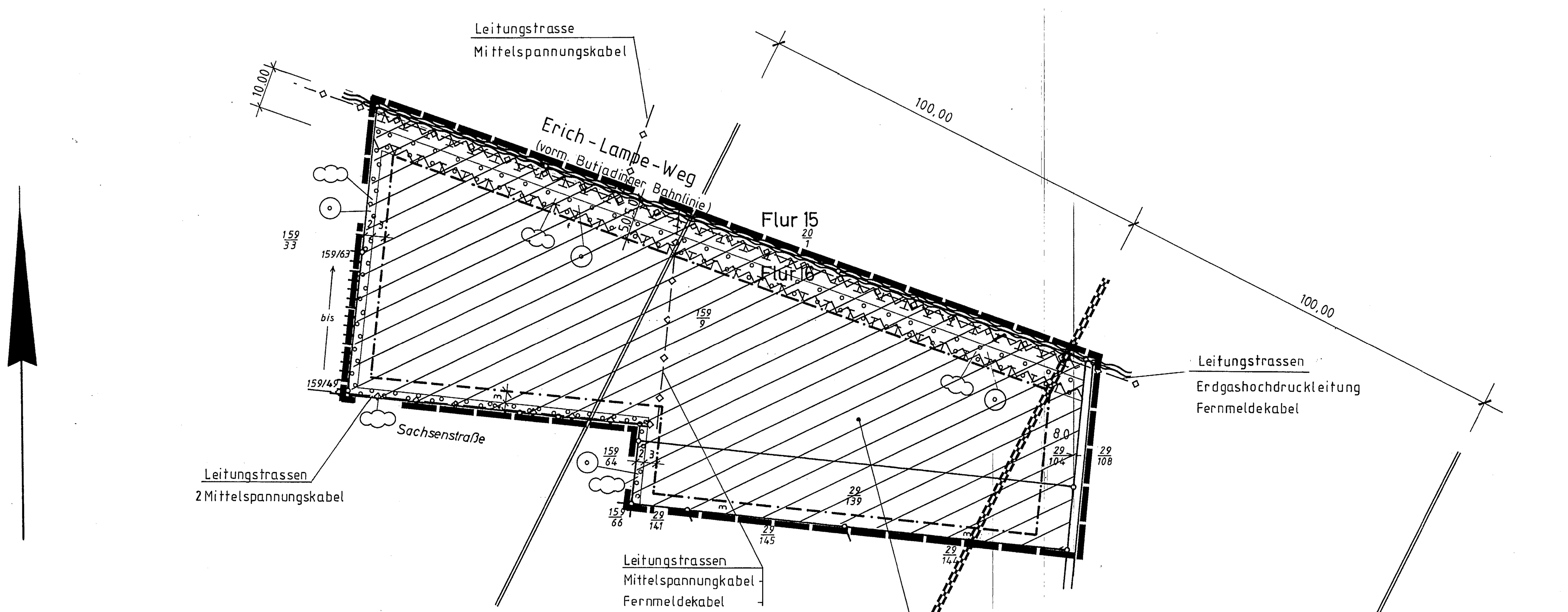
BEBAUUNGSPLAN NR. 3a

Maßstab 1:1000

5. Änderung



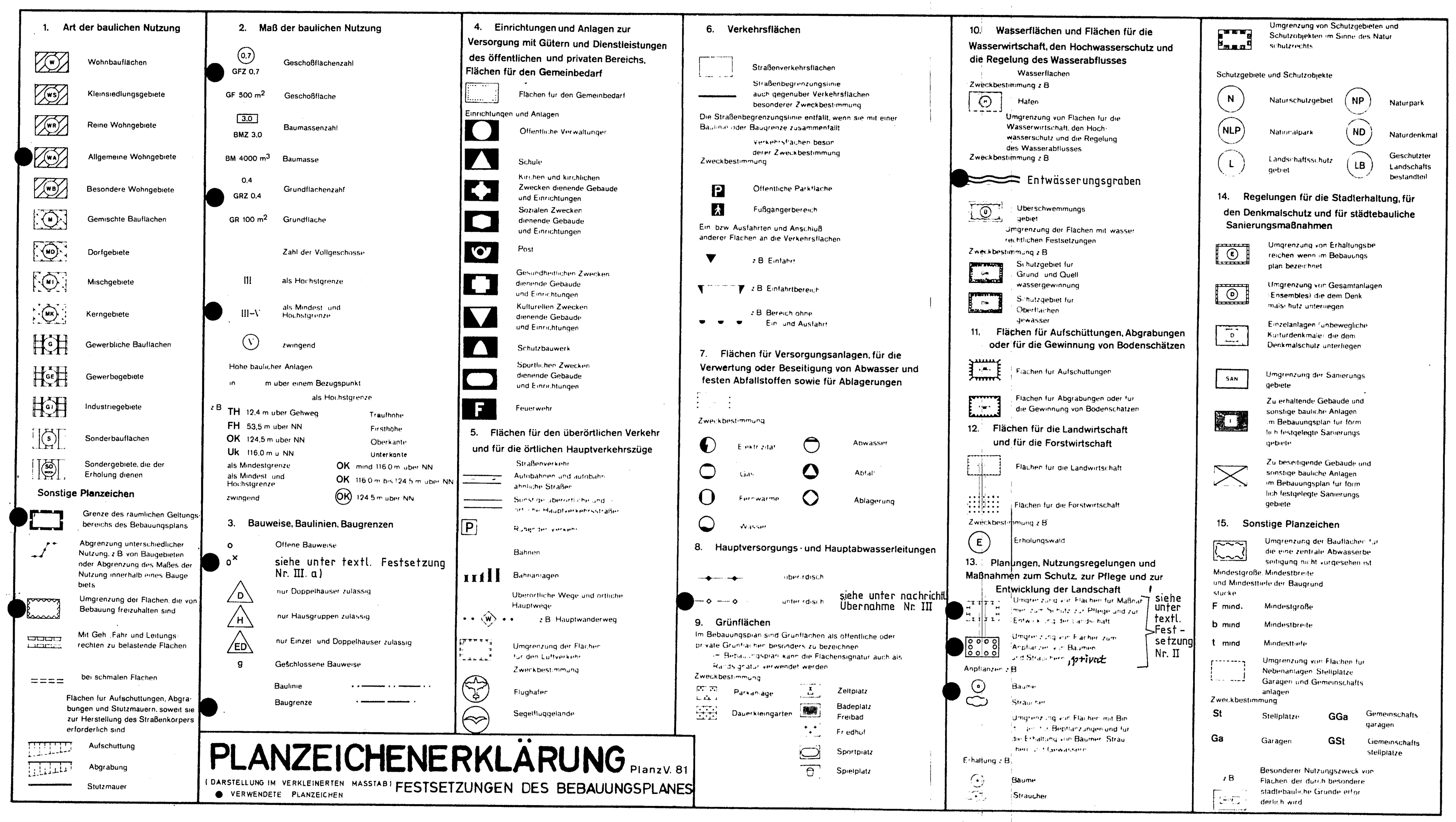
Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 6.12.90 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 06. DEZ. 90
Im Auftrag
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch · Brake · 59

Verfahrens-Schlußvermerk

Die geänderte Planzeichnung ist neben den rechtskräftig bestehenden Planzeichnungen Bestandteil der Satzung.
Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ~~ZULETZT GEÄNDERT~~ ... I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.1982 NDS. GVBL. S. 229 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... Gesetz ... VOM 13.10.1986 NDS. GVBL. S. 323 HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 3a ... DIE ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBEN STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 31.08.1990

BÜRGERMEISTER
U. Münzberg

STADTDIREKTOR
DR. L. KNIPPERT

1) Entsprechend dem jetzten Stand einsetzen
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.11.1989 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3a BESCHLOSSEN. DER ~~AUFSTELLUNGSBESCHLUSS~~ Änderungsbeschluß IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Nordenham FLUR 16 MASSTAB 1:1000
STAND: 22.05.1990
HERAUSGEBER: KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.05.1990). 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 07.09.1990

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
i.V. Brandt-Wehner
VERM.-~~OBER~~RAT in

KATASTERAMT BRAKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham

NORDENHAM, DEN 30.01.1990
I.A.

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 23.05.1990
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 29.05.1990
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 07.06.1990 BIS 10.07.1990 ~~VOM~~ ...

NORDENHAM, DEN 31.08.1990
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 30.08.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 31.08.1990

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG AZ ... VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN[1] MIT MASSGABEN[1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

DEN

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[x)] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 04.01.1991 IM AMTSBLATT NR. 1 für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 04.01.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 15.01.1991
STADTDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM, DEN Mai 1993
STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

Nordenham, DEN 12. JAN. 2005
Bürgermeister

1) Nichtzutreffendes streichen

Stadt Nordenham 24

Textliche Festsetzungen

I. WA: Die gemäß § 4(3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Satzung.

II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind besonders festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) Der innerhalb der Fläche festgesetzte offene Wasserzug ist so auszubilden, daß ökologisch günstige Bedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt entstehen. Das gilt insbesonders für die Profilierung und Gestaltung der Uferregion. Uferbefestigungen sind nicht zulässig.

b) Der innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot belegte Bereich ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei sind je 10 qm 1 Baum oder aber 6 Sträucher zu pflanzen, wobei der Abstand zwischen einzelnen Bäumen 10m nicht überschreiten darf.

c) Die Freiflächen der Baugrundstücke außer Stellflächen und Flächen für Pflanzgebote sind zu mind. 20% ihrer Flächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie heimischen Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist 1 Baum anzupflanzen.

d) Mind. 10% der Stellplatzflächen einschl. Zufahrten sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist mind. 1 Baum anzupflanzen.

III. a) o^x = abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Sofern eine Zeilenbauweise von der geraden Längsachse abweicht und eine abgewinkelte oder abgerundete Form gewählt wird, sind Gebäude über 50m bis max. 70m Länge zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

I.A Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) zugrunde.

I. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

II. Richtfunktrasse: 100m beiderseits der Richtfunktrasse besteht eine Höhenbeschränkung von 40m über NN

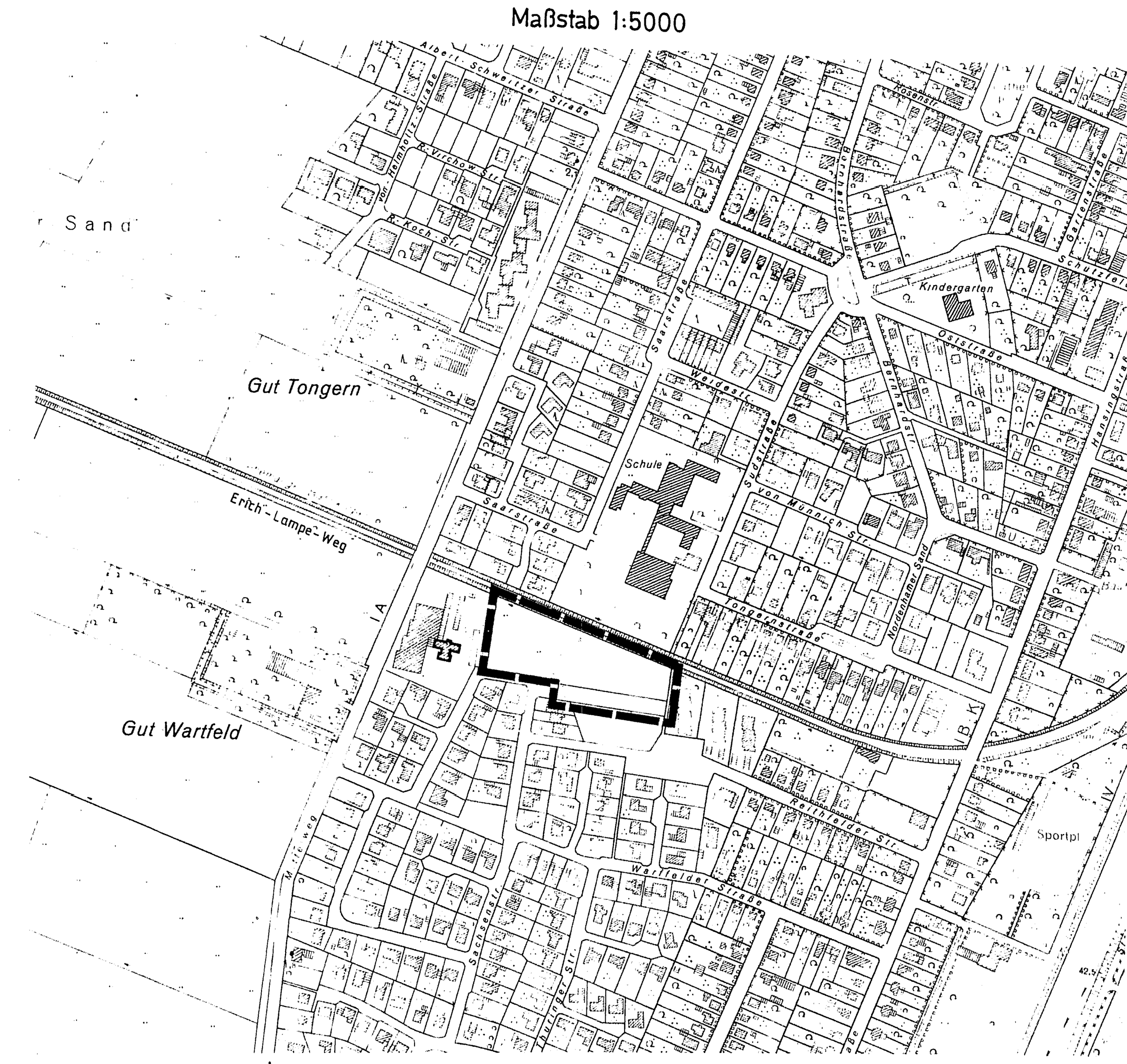
III. —◇—◇— Leitungstrassen:
a) Erdgashochdruckleitung: Innerhalb des 10m breiten Schutzstreifens, gemessen ab Grundstücksgrenze, dürfen 2m seitlich der unterirdischen Leitungsachse (beiderseits) dieser bestehenden Leitung keinerlei Baulichkeiten errichtet werden und im restlichen Schutzbereich dürfen keine Baulichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, errichtet werden.
b) Fernmeldekabel
c) Mittelspannungskabel

IV. Veränderungen an vorhandene Gewässer (Verfüllen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) unterliegen der Genehmigungspflicht nach Niedersächsischigem Wassergesetz.

BEBAUUNGSPLAN NR. 3a - 5. Änderung - der STADT NORDENHAM

(Gebiet östl. des Mittelweges zwischen Tongernstraße und Reithfelder Straße)

Maßstab 1:5000



30 AUG 90