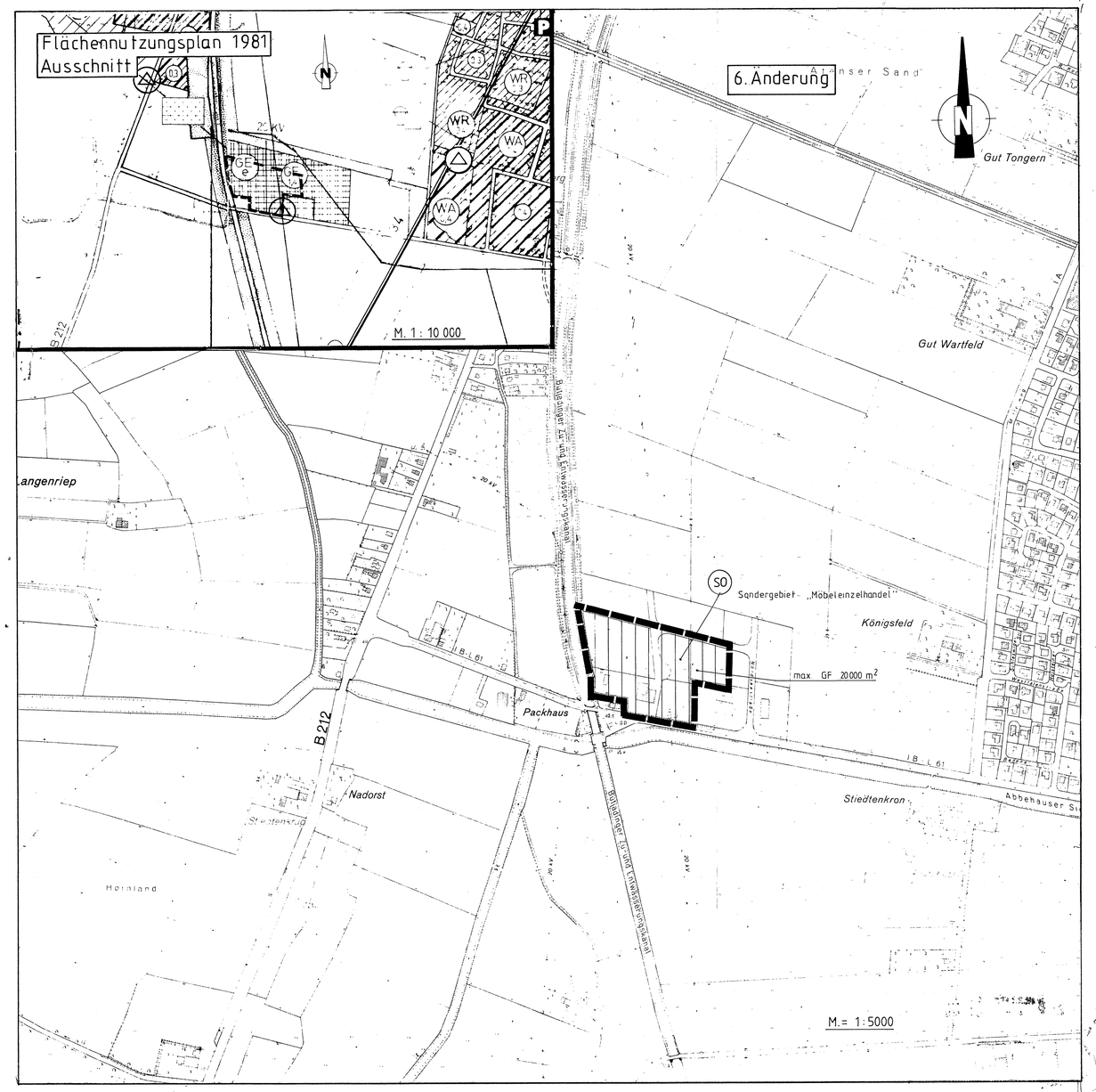


PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V. 81

FESTSETZUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB / VERWENDETE PLANZEICHEN)

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen (W)
- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- Reine Wohngebiete (WR)
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Besondere Wohngebiete (WB)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Dorfgebiete (MD)
- Mischgebiete (MI)
- Kerngebiete (MK)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Gewerbegebiete (GE)
- Industriegebiete (GI)
- Sonderbauflächen (S)
- Sondergebiete, für den großflächigen Handelsbetrieb (SO)

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
- bes. schmalen Flächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder 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
- (3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III — als Höchstgrenze
- III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen

ü. 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 ü. 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 — Geschlossene Bauweise
- 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
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplätze
- 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

Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- 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

- Elektr. Zität — Abwasser
- Gas — Abfall
- Fernwärme — Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. In Bebauungsplänen kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage — Zeltplatz
- Dauerkleingärten — Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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, 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 Oberflächengewässer

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

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
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen; im Bebauungsplan nur formlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan nur formlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestmaße 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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 06.07.89 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 2.10.89 ortsüblich bekanntgegeben.

Nordenham, den 11.03.1991

Stadtdirektor

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Blatt-Nr.

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Brake, Ausgabejahr

---

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt

Nordenham, den Juli 89

I.A.

Planverfasser

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 02.11.89 bzw. 01.03.90 dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.89 / 09.11.90 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts hat vom 13.11.89 / 19.11.90 bis 15.12.89 / 21.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Nordenham, den 11.03.1991

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Nordenham hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungs- in seiner Sitzung am 14.02.91 beschlossen

Nordenham, den 11.03.1991

Stadtdirektor

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az 309.7-27101 6/6 9/6) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg, den 12.07.91

Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems

i.A.

Unterschrift

Der Rat der Stadt Nordenham ist in den / in der Genehmigungsverfügung vom) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten
Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht

Nordenham, den

Stadtdirektor

Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 27.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 27.09.1991 wirksam geworden

Nordenham, den 01.10.1991

Stadtdirektor

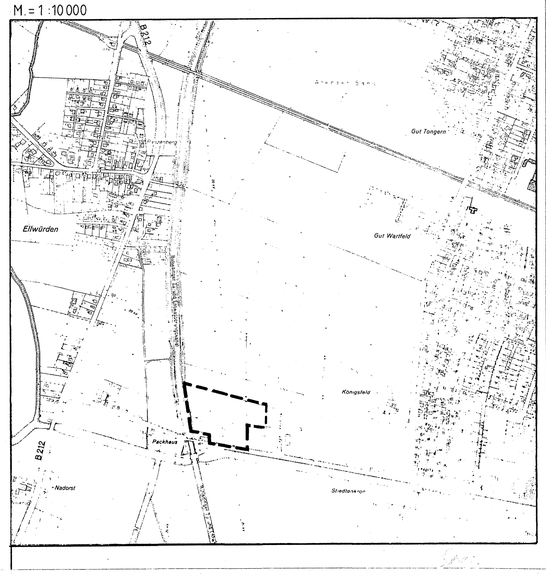
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 155 a BauGB nicht geltend gemacht worden

Nordenham, den

Stadtdirektor

Nachrichtliche Eintragung:

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

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 6. Änderung -
der
STADT NORDENHAM

M. = 1 : 10 000