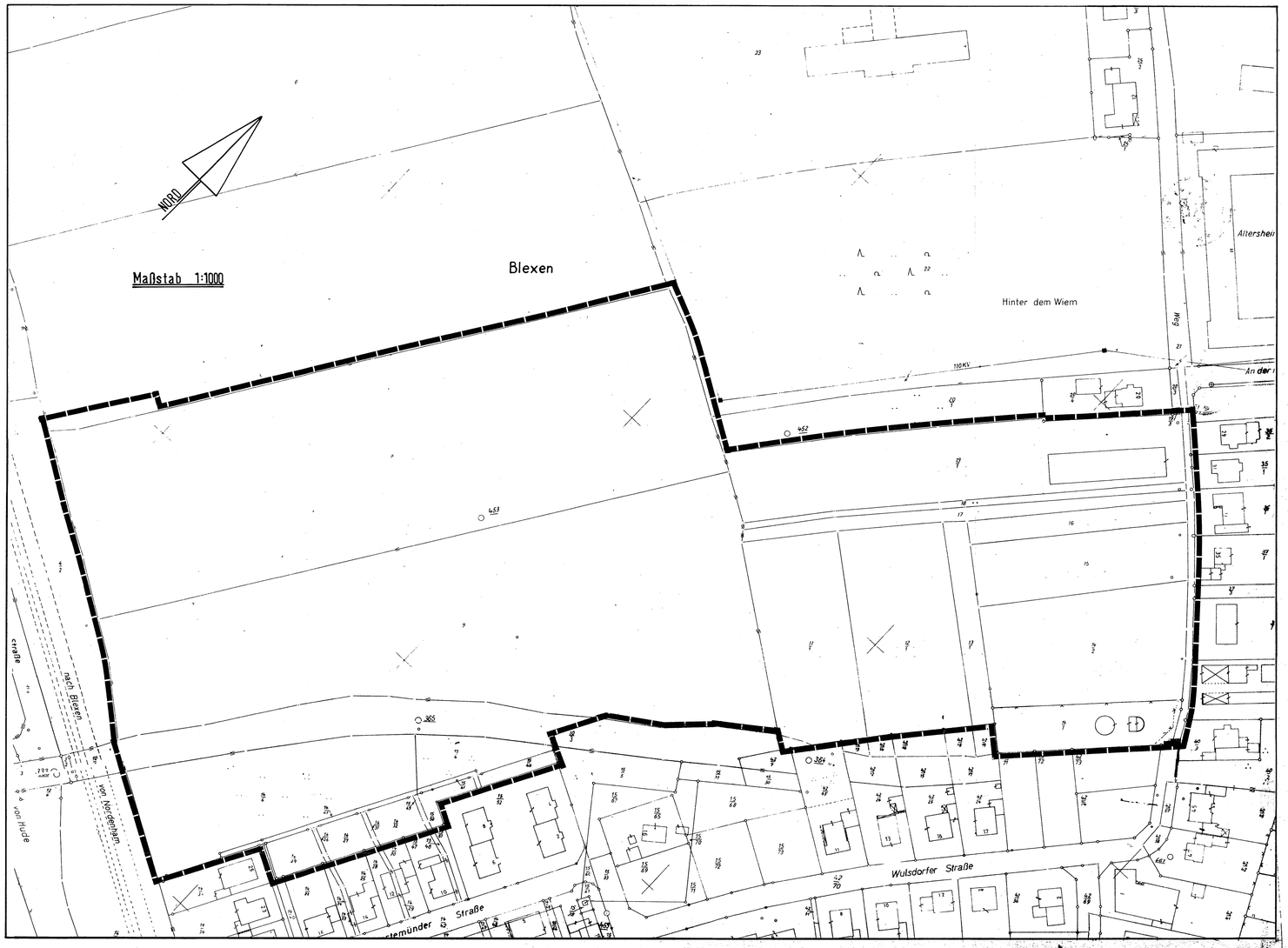
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 , 4. ÄNDERUNG
-TEILAUFHEBUNG-



Hinweis

In Verbindung mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6/4. Änderung (Gebiet nördlich der B 212 im Stadtteil Blexen), wird gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 (Gebiet südlich der Straße Am Tiefel, westlich der Wulsdorfer Straße) durchgeführt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V 90

(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 / Aufhebungsbereich
- 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
- (0,4) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 / GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III — als Hochstgrenze
- III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
- V — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- als Höchstgrenze
- 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
- 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
- F — Feuerwehr

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

- Straßenverkehr
- Ausbaubereich und anbaubare örtliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnen
- 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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Parkfläche
- F — 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

- Elektrizität — 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

— Bindungsplan kann die Flächenangabe auch als Richtwert gratis verwendet werden

- 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

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

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
- Z — Zu entfernende Gebäude und sonstige baliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gefordert
- Zu belassende Gebäude und sonstige baliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gefordert

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung entsprechend ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestzahl der Baugrundstücke

- F mind. — Mindestgröße
- b mind — Mindestbreite
- t mind — Mindestzahl
- 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 erfordert wird

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466), in Verbindung mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. Seite 363 u. 367) hat der Rat der Stadt Nordenham die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung beschlossen: 17.06.1993

Nordenham, den 30.07.1993

Bürgermeister U. Künzberg — Stadt Nordenham — Stadtdirektor W. Fugel

VERFAHRENSVERMERKE

DER Verwaltungsausschuß der Stadt HAT IN SEINER SITZUNG AM 3. Juni 1992 DIE Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes NR 6 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB AM 26.09.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Blexen FLUR 13 u. 14 MASSTAB 1:1000
STAND: 1990
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 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 02. Aug. 1993
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER — VERM.-OBERRAT — KATASTERAMT BRAKE

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

NORDENHAM DEN Feb. 1993
I.A.

DIE ZUSTIMMUNG DES Verwaltungsausschusses ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 17.03.1993
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 26.03.1993
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 05.04. 1993 BIS 06.05.1993 VOM BIS
NORDENHAM DEN 30.07.1993
STADTDIRECTOR — Stadt Nordenham

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17.06.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
NORDENHAM DEN 30.07.1993
BÜRGERMEISTER — Stadt Nordenham — STADTDIRECTOR

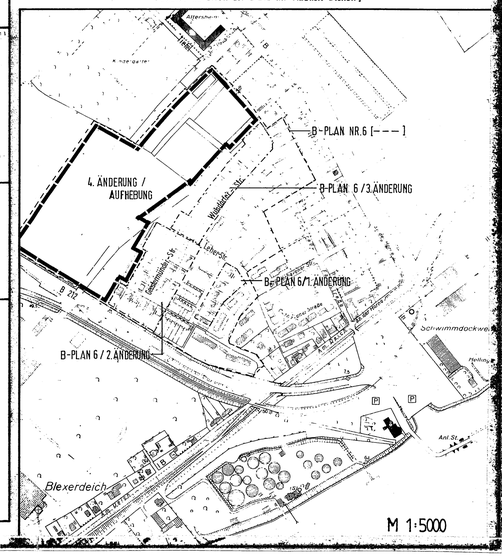
IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN [1] MIT MASSGABEN [1] GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB
AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE [1]
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT
DEN
[2] (siehe oben rechts)
[1] Nichtzutreffendes streichen
[2] Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen
UNTERSCHRIFT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN * IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 01.10.1993 IM AMTSBLATT Nr. 39 für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 01.10.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
NORDENHAM DEN 12.10.1993
STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham
* 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 GELTEND GEMACHT WORDEN
NORDENHAM DEN 24. FEB. 2000
STADTDIREKTOR — Stadt Nordenham
[1] Nichtzutreffendes streichen

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

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 49,49 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 09. SEP. 93
Im Auftrag
Baudirektor
Landkreis Wesermarsch — Brake

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
4. Änderung / Teilaufhebung
der
Stadt Nordenham
[Gebiet nördlich der B 212 im Stadtteil Blexen]