

Stadt Nordenham

Bebauungsplan Nr. 148

"Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg"



M 1 : 1.000

Textliche Festsetzung

- Innenhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 (1) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungszustellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 16) Nr. 1 BauNVO.
- Innenhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als unmittelbarer Zubehörsbetrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind, stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sind, wenn diese Betriebe Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebe räumlich untergeordnet sind (§ 15) BauNVO.
- Innenhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind nur betriebliche Anlagen, Emissionskontingente (LEK) ab 19g- und Nachweise nach DIN 45691 nicht überschreiten.
Für das Höchstkontingent gem. § 2091 bis 677, gegliedert vom Bezugspunkt mit den Koordinaten H 5929532, R 467019 (WGS84, UTM/29N) sind Emissionskontingente (LEK) von 0,0 m³ pro Tag und Person (LEK) um folgende Zusatzkontingente LEK aus:

Zeichensymbol	LEK
GE 2	2,00 m³/Tag
MF 1	2,00 m³/Tag
MF 2	2,00 m³/Tag
MF 3	2,00 m³/Tag
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12. Abschrift Eine Umverteilung der Emissionskontingente LEK ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den Anlagen resultierenden Emissionen nicht überschritten werden und die Emissionskontingente LEK im öffentlichen-rechtlichen Vertrag auszuscheiden.
Innenhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Gebäudehöhen (GH):
- über 6,00 m bis 18,00 m: 0,0 m Normalhöhen-Nul (NN).
- unter 6,00 m: 0,0 m Normalhöhen-Nul (NN).
Anmerkung: Stablennekontingente (Planabweichung) der Martin-Pauls-Straße im Bereich Einmündung Unterstraße hat eine Höhe von 1,25 m a. NN.
- Genehmigung der maximal zulässigen Gebäudehöhe GH ≤ 18,00 m durch untergeordnete Behörden (z.B. Techn. Abteilung) die sich in ihrer Gestaltung harmonisch in die Architektur des Gebäudes einfügen, sind zulässig.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (B) sind Gebäude zulässig wie in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt.
Die dargestellte Gewässerumrisslinie (G) ist als nicht-bebaubarer Bereich (B) im Bereich der Gebäude zu berücksichtigen. Die Grenzabstände regeln sich nach der in der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (B) sind Gebäude zulässig wie in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt.
Die dargestellte Gewässerumrisslinie (G) ist als nicht-bebaubarer Bereich (B) im Bereich der Gebäude zu berücksichtigen. Die Grenzabstände regeln sich nach der in der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (B) sind Gebäude zulässig wie in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt.
- Auf dem nicht-bebaubaren Gebiet sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO nach Maßgabe des Umweltschutzes zu errichten. Die Flächen (MF) sind auf einer Breite von 5,00 m standortgerechte Gehölzpflanzungen als Baum-Streich-Höhe anzulegen (Pflanzstellen und -Qualitäten entsprechend der DIN 18300).
- Die übrigen Flächen (MF) sind als erntereiche Extensivweiese zu entwickeln.

PRÄMIE UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKmVG) ist in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" beschlossene der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Liegenschaftskarte
Maststab: 1:1.000
Vorder- und Hintergrundplan der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Osnabrück

PLANUNTERLAGE

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastfeld, 16.10.2019
Dipl.-Ing. Christian Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 17. 09. 2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauNVO am 28.06.2018 rechtskräftig bekannt gemacht worden.
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 08.03.2018 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" zugestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.06.2018 rechtskräftig bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" hat mit Beschluss vom 28.06.2018 bis zum 28.07.2018 öffentlich ausliegen.
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (9) BauNVO beigelegt.
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" ist gem. § 10 BauNVO am 27.09.2018 in Kraft getreten.
Nordenham, 1. Feb. 2019
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" ist gem. § 27 (5) BauNVO die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg" stimmt mit der Urschrift überein.
Nordenham, 23. Okt. 2018
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Gewerbegebiete (GE)
- Maß der baulichen Nutzung
- zulässige Grundflächenzahl, z. B. 0,8
- GRZ ≤ 18,00 m ü. NN
- maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- unterirdisch
- hier: Schmutzwasser DN 500
- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Nordenham
- Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewässerumrisslinien
- Richtungssektor für Zusatzkontingente
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Fläche 1, siehe textliche Festsetzung Nr. 13
- geplantes Regenrückhaltebecken
- Planstrahlen
- Sichtfelder gem. RAS-K-1

Stadt Nordenham

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 148

"Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße zwischen Störtebekerstraße und Sandinger Weg"

- Urschrift -

Übersichtsplanausschnitt



Regionale Planung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Diedmann • Mosebach & Partner
Oldenburger Straße 66 26180 Rastfeld Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40