

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (WA-Gebiet) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Bauutzungsverordnung bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
2. Bei der Ermittlung der Geschosslächenzahl (WA-Gebiet) gemäß § 20 Abs. 3 Bauutzungsverordnung sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z. B. Dachgeschoss) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umkleisüdwände ganz mitzurechnen.
3. **Schallföhrige Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:** In Teilbereichen des Planungsgebietes (siehe Planzeichen 15.6) werden die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten die der Schallquelle (hier: Jahnstraße) zugehörigen Aufenthaltsräume (z. B. Schlafräume) so anzuordnen, daß ein erforderliches Schalldämm-Maß von R_wres = 35 dB entsprechend des Lärmpegelbereiches III gemäß DIN 4109 erzielt wird.

Nachrichtliche Übernahme

1. Dieses Bauutzungsplan liegt der Bauutzungsverordnung 1989 vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) zugrunde. Die Änderungen sind durch Artikel 3 der Investitionsförderungsgesetz- u. Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
- 1a) Diesem Bauutzungsplan liegt die Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 in der ab dem 01.11.1998 geltenden Fassung zugrunde.
2. Sollen bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.

Verfahrensschlußvermerk

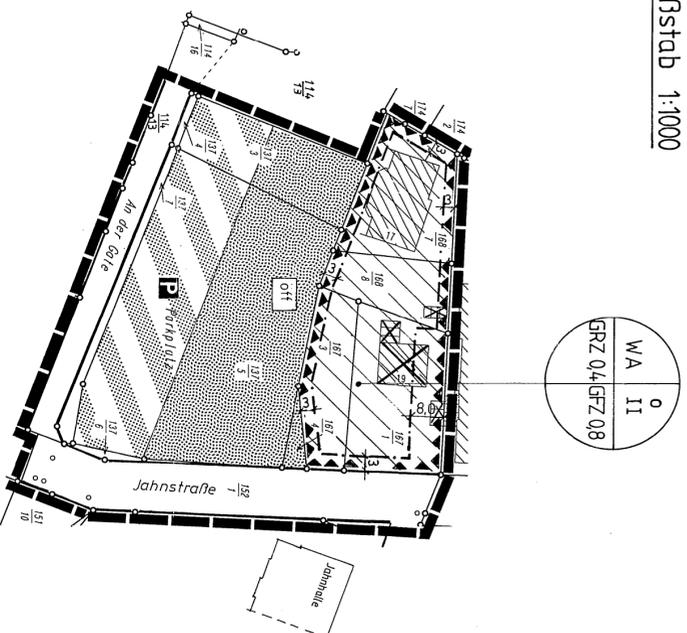
Mit der Bekanntmachung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gemäß § 10 BauGB werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

Bebauungsplan Nr. 29 - 13. Änderung -

der
Stadt Nordenham

(Stadtzentrum Nordenham, westlich der Jahnstraße)

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeicherverordnung vom 18.12.1990)

	Allgemeines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Punkt 1)
	Geschosslächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Punkt 2)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Verkehrsfächchen
	Straßenverkefächchen
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
	Grundflächen
	öffentliche Grundfläche
	Sonstige Planzeichen
	Umgegrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzung Punkt 3)
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
	Ergänzendes Planzeichen im Sinne von § 2 Abs. 2 Planzeicherverordnung
	Zu besienigende Gebäude und bauliche Anlagen

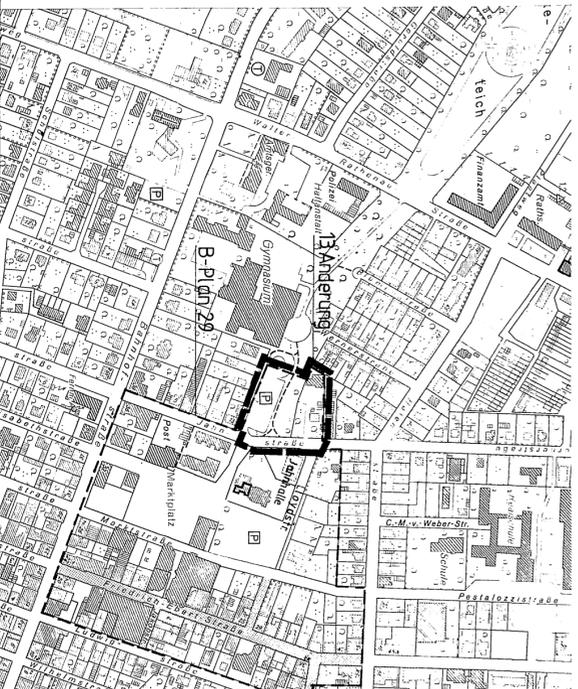
Bebauungsplan Nr. 29 - 13. Änderung -

der
Stadt Nordenham

(Stadtzentrum Nordenham, westlich der Jahnstraße)

- Urschrift -

Maßstab 1:5000



Prämabel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 7 des Bauprämabelgesetzes (Baupr.) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 29 mit der 13. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, beschlossen.

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der 13. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.1997 insidlich bekanntgemacht.

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Nordendham, Flur 12
Lagebestimmkarte: 1:1000

Die Vorberlegung ist für die eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestiftet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verzeichnisses- und Kartengesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187) und darf nicht für andere Zwecke verwendet werden. Die Stadt Nordenham übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Die Stadt Nordenham ist nicht verantwortlich für die Richtigkeit der Angaben. Die Stadt Nordenham ist nicht verantwortlich für die Richtigkeit der Angaben.

Nordenham, den **29. 09. 1998**

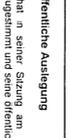


Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hochbau- und Stadtplanungsbüro der Stadt Nordenham

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Vorkommensbescheid der Stadt hat in seiner Sitzung am **11.03.1998** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nordenham, den **27. 10. 98**

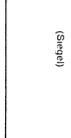


Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **16.07.1998** die Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **16.07.1998** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am **6.11.1998** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Nordenham, den **15. 12. 98**



Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den **24. 03. 2000**



Stadtdirektor

Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den **27. 10. 98**



Stadtdirektor