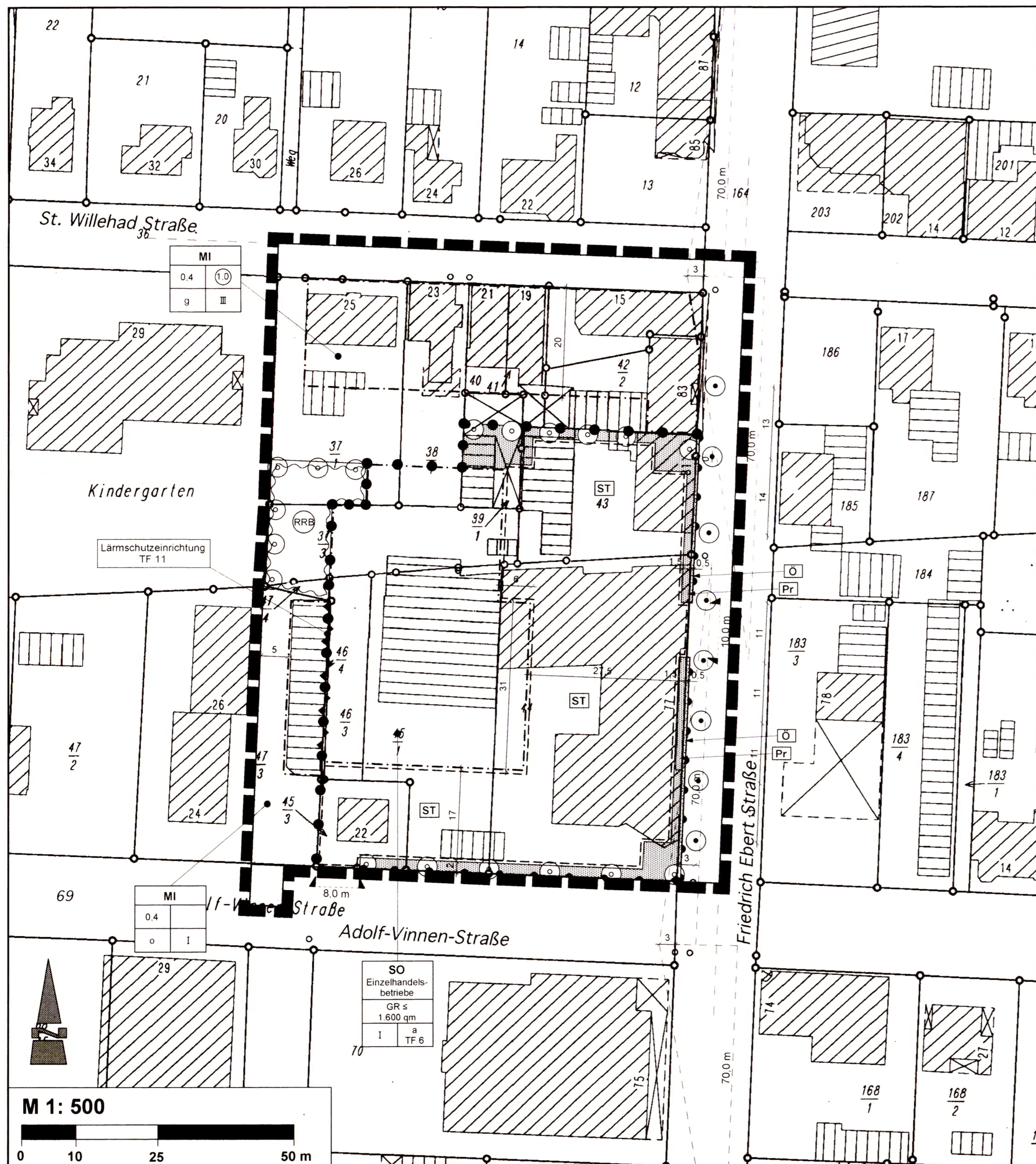


Stadt Nordenham

Bebauungsplan Nr. 9 - 2. Änderung

Bereich zwischen "Adolf-Vinnen Straße" und "St. Willehad Straße"



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham den Bebauungsplan Nr. 9 - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am 14.12.2000 als Satzung beschlossen.

Nordenham, 06. FEB. 2001

Bürgermeister

Stadtdirektor

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Jade, den 01. Feb. 2001

Jade, den

Dipl.-Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat am 28.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 - 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.7.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, 06. FEB. 2001

Bürgermeister

Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat am 28.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.10.2000 bis 17.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, 06. FEB. 2001

Bürgermeister

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, 06. FEB. 2001

Bürgermeister

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.02.2001, im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2001 rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, 20. FEB. 2001

Bürgermeister

Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.09.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist unverzüglich zu prüfen.

Brake, den 5.2.2001

Katasteramt Brake



Unterschrift

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Nordenham,

Bürgermeister

Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Nordenham,

Bürgermeister

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten ...) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten ...) nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Das Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO wird mit der Zweckbestimmung "Einzelhandelsbetriebe" festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und zulässige Stellplätze.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandelsbetriebe" darf bei der Ermittlung der Grundfläche die zulässige Grundflächenzahl (GR) durch die Grundfläche der festgesetzten Stellplatzflächen (ST) gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO). Der Inhalt des § 19 (4) Satz 1+2 BauNVO bleibt mit der Ausnahme für Stellplätze unberührt.
- Innerhalb des Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
- In der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäudeflügel über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 + 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB ist zusätzlich zu den in den Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Einzelbäumen je 400 qm Stellplatzfläche (inkl. Rangieren und Zufahrtsbereich) ein heimischer, standortgerechter Laubbau gemäß der Artenliste der textlichen Festsetzung Nr. 13 zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
Qualität: Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm, 3 Pflanzen/lfm.
- Innerhalb der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB entlang der "Friedrich-Ebert-Straße" und der privaten Grünflächen entlang der "Adolf-Vinnen-Straße" sowie entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 42/2, 41 und 40 ist eine Schnitthecke aus Hainbuche oder Rotbuche zu pflanzen.
Qualität: Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm, 3 Pflanzen/lfm.
- Auf der Südseite des Gebäudes Nr. 83, Flurstück 42/2 "Friedrich-Ebert-Straße" sind zum Schutz vor Lärmemissionseinwirkungen ausgehend von den festgesetzten Stellplatzflächen (ST) keine Öffnungen zulässig (bauliche Vorkehrung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Zum Schutz vor Lärmemissionen im Grenzbereich der Flurstücke 46/3 und 46/4 ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG eine mindestens 2,50 m hohe Lärmschutzeinrichtung vorzusehen.
- Für die in der Planzeichnung als zur Anpflanzung gekennzeichneten Einzelbäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
vorgeschlagene Pflanzenarten: Laubbäume: Stieleiche, Esche, Mehlbeere, Rottorn, Linde, Ahorn, Hainbuche
Qualitäten: Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm

Nachrichtliche Übernahmen

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert gemäß dem Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) anzuwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 - 2. Änderung gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Nordenham vom 17.06.1992.

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von Sichtbehinderungen freizuhalten.

Verfahrensschlussvermerk

Mit der Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 10 BauGB werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - (MI) Mischgebiet (MI)
 - (SO) Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: Einzelhandelsbetriebe
- Maß der baulichen Nutzung
 - (10) Geschößflächenzahl (GFZ) z.B. 1.0
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
 - GR ≤ 1600 qm Grundflächen (GR) z.B. ≤ 1600 qm
 - 1 Zahl der Vollgeschosse z.B. 1
- Bauweise, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich
 - ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen
 - private Grünfläche
 - private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - (RRE) Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Erhalt von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - (ST) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Zweckbestimmung: Stellplatz
 - ▲ Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - hier Lärmschutzeinrichtung z.B. Wand
 - ▲ Sichtdreieck gem. EAE

Stadt Nordenham

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 9 - 2. Änderung

Bereich zwischen "Adolf-Vinnen Straße" und "St. Willehad Straße"

Übersichtsplan ohne Maßstab

