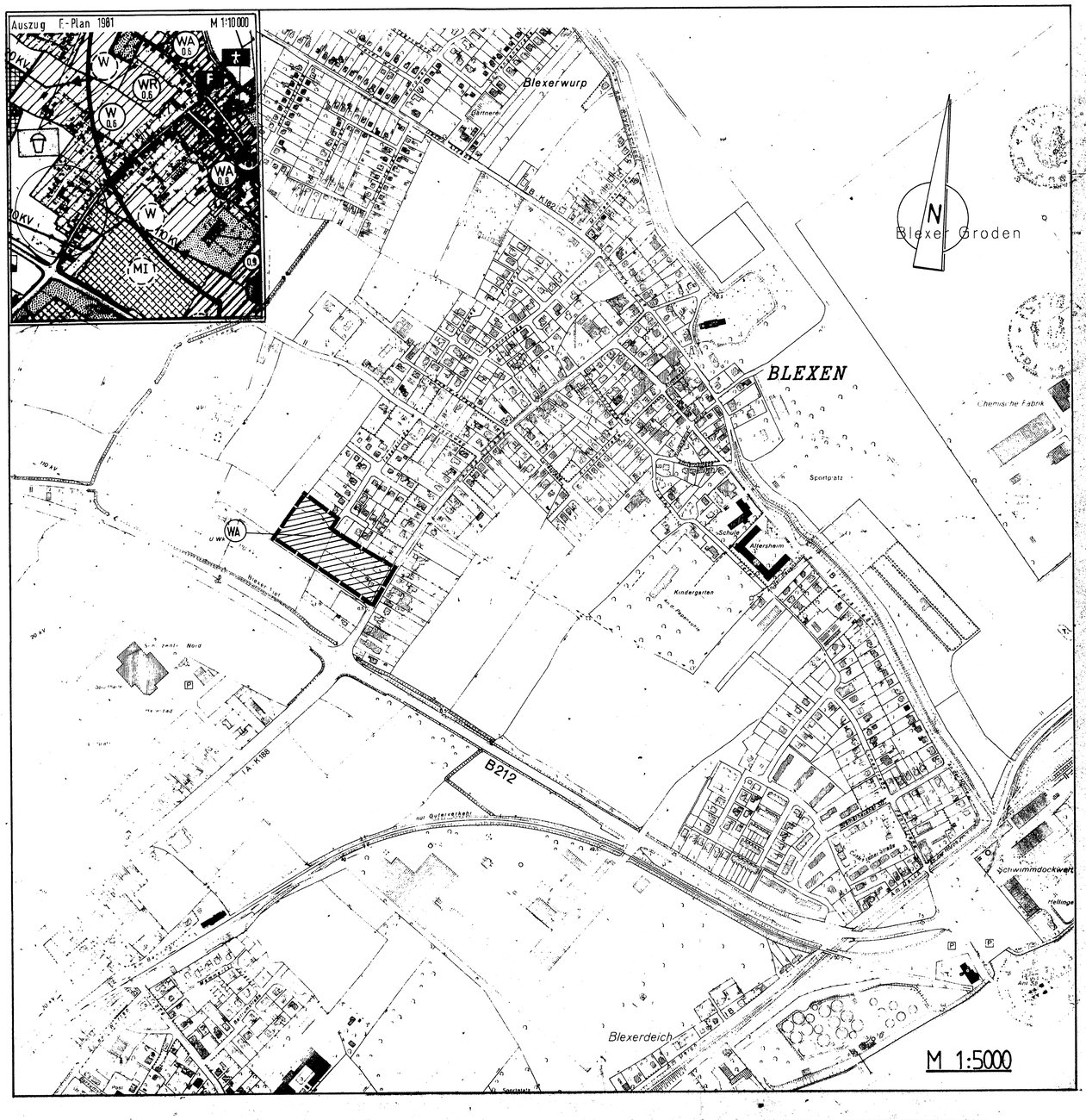


PLANZEICHENERKLÄRUNG Planv 1990

DARSTELLUNG IM VEREINFACHTEN MASSTAB

FESTSETZUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

● verwendete Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeines Wohngebiet
- Besondere Wohngebiete
- (siehe nächste Bauflächen)
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- (unterschiedliche Bauflächen)
- (unterschiedliche)
- (Mischgebiete)
- (Kerngebiete)
- (nächstbenachbarte)
- (besondere Gebiete der Fremdenverkehr)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches
- (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
- BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 / GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- II–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (Z) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
... 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
- als Mindest- und Höchstgrenze — OK mind. 116,0 m über NN
- zwingend — OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- (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
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstiger überörtlicher und örtlicher Hauptverkehrszug
- P Parkplatz
- 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 Einfahrtsbereich
- 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

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

Zweckbestimmung
- Parkanlage — Zeltplatz
- Dauerkleingarten — 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
- Hochwasser rückhaltebecken
- 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 Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan berechnet
- 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 für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 und § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen:

Nordenham, den 14.04. 1994

Bürgermeister, Münzberg — Stadtdirektor, Fugel

VERFAHRENSVERMERKE

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 10.02. 1993 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch am 30.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den 14.04. 1994

Stadtdirektor

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte
i. M. 1 : 5000
Blatt-Nr.: 2417/20
Blattname: Blexen

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Brake
Ausgabejahr: 1987

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
.....
erteilt durch das Katasteramt Brake
am 05.05.1992
Az.: .....

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: Stadtplanungs- und Hochbauamt der Stadt Nordenham

Nordenham, 05.04. 1993

i.A.

Planverfasser

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 09.06.1993 den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Erläuterungsberichtes haben vom 08.07.1993 bis 09.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 14.04. 1994

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Nordenham hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 28.10. 1993 beschlossen.

Nordenham, den 14.04. 1994

Stadtdirektor

204.11-21101-61007/9

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 Baugesetzbuch genehmigt.

Bezirksregierung
Weser-Ems
Oldenburg, den 07.07.1994
Genehmigungsbehörde

i.A.

Unterschrift

Der Rat der Stadt Nordenham ist/~~ist nicht~~ in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch am 26.08.1994 im Amtsblatt Nr. 34 bekanntgemacht worden.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 26.08.1994 wirksam geworden.

Nordenham, den 10.09.1994

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

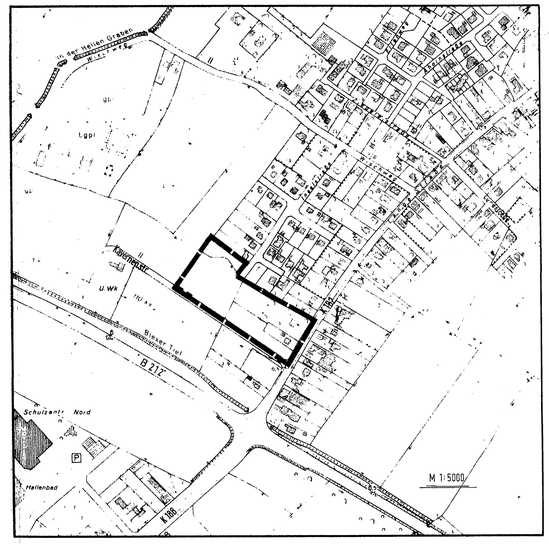
Nordenham, den 14. Juli 98

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 9. Flächennutzungsplan-Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 18.06.12

~~Stadtdirektor~~

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
9. Änderung
der
Stadt Nordenham

[Bereich südlich der Inselstraße]