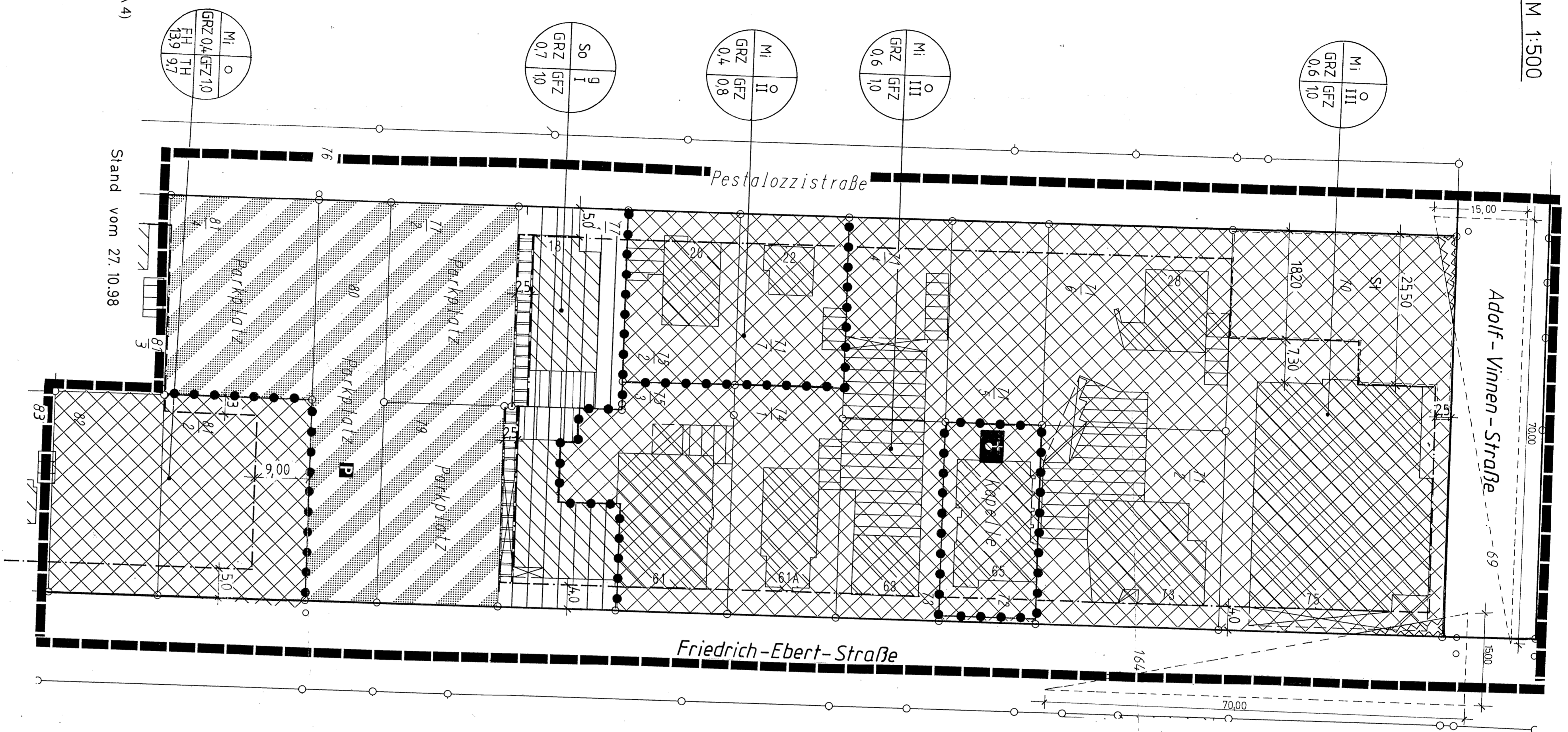


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 -1. ÄNDERUNG-

der Stadt Nordenham

(Gebiet zwischen Pestalozzistraße und Friedrich-Ebert-Straße)

M 1:500



- Planzeichenerklärung**
(Gemäß Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990)
- 1) Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiet (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 4)
 - Sondergebiet
- 2) Maß der baulichen Nutzung
- Z. B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 1)
 - Z. B. GFZ 1,0 Geschosflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 2)
 - Z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Z. B. FH 13,90 m Maximale Firsthöhe, gemessen ab Oberkante Straßenverkehrslinie (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 5)
 - Z. B. TH 9,70 m Maximale Traufhöhe, gemessen ab Oberkante Straßenverkehrslinie (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 5)
- 3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze (siehe Textliche Festsetzung Nr. A 3)
 - Baulinie
- 6) Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - Straßenverkehrsfläche

- 15) Sonstige Planzeichen
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Einrichtungen
 - Auskragungen
 - Sichtdreieck, ab 0,8 m über OK Fahnhahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: Steilplätze

Textliche Festsetzungen

- A) Allgemeine Festsetzungen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der m 19 Abs. 4 Bauartverordnung festgesetzten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.
 - Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl gemäß § 20 Abs. 3 Bauartverordnung sind die Flächen von Außenbalustraden in anderen Geschossen (z. B. Dachgeschoss) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungsmaße ganz mitzurechnen.
 - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (außerhalb des sogenannten Bauteilplans) sind Garagen gemäß § 12 Bauartverordnung und Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 Bauartverordnung nicht zulässig.
 - Im Mischgebiet (MI-Gebiet) sind Ausnahmen gemäß § 6 Absatz 3 Bauartverordnung mit § 1 Absatz 6 Nr. 1 und § 1 Absatz 9 Bauartverordnung nicht zulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (MI-Gebiet) ist die First- und Traufhöhe der baulichen Anlagen teilweise begrenzt. Als Bezugspunkt (Nullpunkt) dient dabei die Straßenmitte der ausgebauten Friedrich-Ebert-Straße im Bereich des Flurstückes 82 der Flur 7. Nähere Angaben siehe Planzeichen Nr. 2, 8.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbau, mindestens 0,72 cm, zu pflanzen und zu erhalten (z. B. Ahornhain, Ulmerhain, Eiche, Quercus).
- B) Sondergebiet Läden
- Das Sondergebiet „Läden“ als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Bauartverordnung dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und Betrieben der Schrank- und Spesswirtschaf.
- Zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe
 - Schrank- und Spesswirtschaf
- Ausnahmsweise können zugelassen werden Gewerbebetriebe, die nicht wesentlich sind, jedoch keine Vermögensgegenstände.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 9 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den **20. 4. 99**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsschluss

Der Veranlassungsschluss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **19.10.1998**, ersichtlich bekanntgemacht.

Nordenham, den **20. 4. 99**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Nordenham, Flur 7
Liegenschaftskarte: M: 1:500
Maßstab: M: 1:500

Die Vorverteilung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die statischbaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und andere bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) dar. Sie sind hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den **11.06.1999**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am **23.04.1999**, im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den **14. 6. 99**

Bürgermeister
 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 **12. Juni 2005**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Nordenham, den **12. Juni 2005**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Nachrichtliche Übernahme

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baurechtsverordnung (BauVO) 1990 vom 23.01.90 (GBl. I, Seite 132), zuletzt geändert vom 22.04.1993 (BSBl. I, S. 469), zugrunde. Weiterhin Baugesetzbuch vom 22.04.1993 (BSBl. I, S. 469), zugrunde.
- Diesem Bebauungsplan liegt die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung mit Berücksichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 zugrunde.
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und fruchtgeschichtliche Bodenkunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, miteidlich sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Verfahrensschlussvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 10 BauGB werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

Planverfasser

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

Nordenham, den **20. 4. 99**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Veranlassungsschluss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1998, ersichtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.01.99, bis 05.02.99, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nordenham, den **20. 4. 99**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Satzungsschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.1999, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den **20. 4. 99**

Bürgermeister
 Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 - 1. ÄNDERUNG -

der Stadt Nordenham
(Gebiet zwischen Pestalozzistr. u. Friedrich-Ebert-Str.)

- Umschrift -

Maßstab 1:5000

