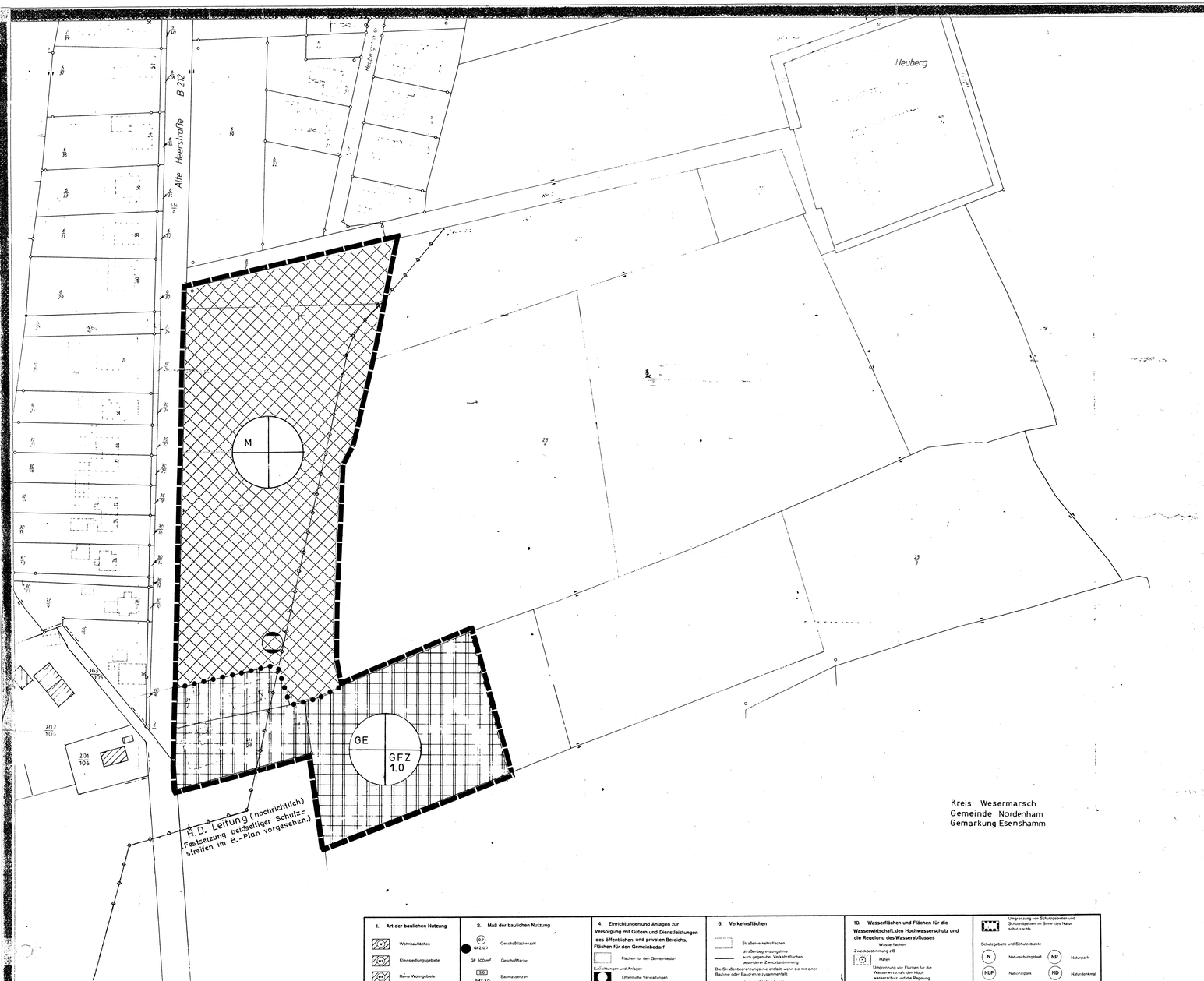


Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Esenshamm

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DER F.-PLANÄNDERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der F.-Planänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets)
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bergbaugebiete
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen sowie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Steinbruch

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0.7) GFZ 0.7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (3.0) BMZ 3.0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0.4 GRZ 0.4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- III — als Höchstgrenze
- III-IV — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend
- Höhen baulicher Anlagen
  - über einem Bezugspunkt
  - als Höchstgrenze
- z.B. TH 12 m über Gehweg — Traufhöhe
  - FH 53.5 m über NN — Firsthöhe
  - OK 124.5 m über NN — Oberkante
  - UK 118.0 m über NN — Unterkante
  - als Mindestgrenze — OK mind. 118.0 m über NN
  - als Mindest- und Höchstgrenze — OK 118.0 m bis 124.5 m über NN
  - zwingend — 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
- Schutzbauwerke
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsanlagen
  - A, B, Autobahnen, Bundesstraßen
  - Landes- und Kreisstraßen
  - Hauptverkehrsstraßen (Sammelstraßen)
  - Wichtige Verkehrsanlagen
- P — Parkplatz
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. (Hauptwasserweg)
- Umgrenzung der Flächen für Bahnanlagen
  - Zweckbestimmung
  - Eisenbahn
  - Seegüterumschlagbahn

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- F — Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- z.B. E = Einfahrt
- z.B. E = Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne E- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Müll
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind vorgesehen als öffentliche oder private Grünflächen mit Bestimmung zu bepflanzen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad
- Hallenbad
- 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.

- Hochwasserrückhaltebecken
- 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 f. 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.

- Hecke
- Hecke
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.

- Baum
- Strauch

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (reichen, wenn im Bebauungsplan beschrieben)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in Bebauungsplänen für Form- und Ensemblesanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form- und Ensemblesanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- F mind — Mindestgröße
- b mind — Mindestbreite
- t mind — Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St — Stellplatz
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Landschaftsbestandteil

Bei keiner Nutzungsangabe von Flächen bei Bauten oder Stellplätzen für die ohne ihr Bau nicht zulässig ist

---

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 29.11.84 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 21.12.84 ortsüblich bekanntgegeben.

Nordenham, den 23.04.86
i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage	Deutsche Grundkarte 1:5000 Blatt-Nr. 2516 Blattname Nordenham
Herausgebervermerk	Herausgegeben vom Katasteramt Brake Ausgabejahr
Erlaubnisvermerk	Vervielfältigungserlaubnis für Grundkarte erteilt durch das Katasteramt Brake am 29.11.74 Az. Schö

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt

Nordenham, den 7.10.85
i.V. Planverfasser

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts hat vom 25.11.85 bis 31.12.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 23.04.86
i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham

Der Rat der Stadt Nordenham hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungs- in seiner Sitzung am 20.03.86 beschlossen.

Nordenham, den 23.04.86
i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az 610.7-21 (01)) vom / heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 6 BBauG genehmigt. ~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg, den 29. MAI 1986
Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems
Unterschrift
IM AUFTRAGE

~~Der Rat der Stadt Nordenham ist in den / in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.~~
~~Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Nordenham, den .....~~
~~i.V. .....~~
~~Stadtbaurat~~

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BBauG am 27.6.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

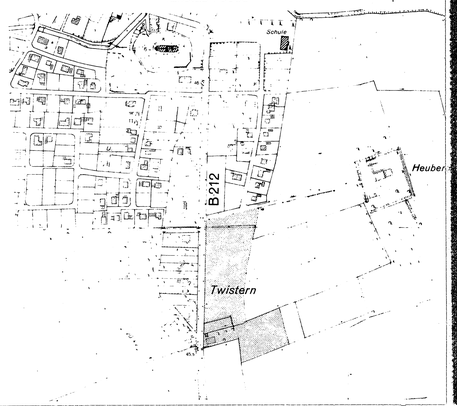
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 27.6.86 wirksam geworden.

Nordenham, den 02.07.86
i.V. Stadtbaurat

Stadt Nordenham

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß 155 a BBauG nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 02.05.1989
~~i.V.~~ .....
~~Stadtbaurat~~ Stadtdirektor

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(4. ÄNDERUNG)
DER STADT
NORDENHAM

Maßstab 1:5000