

# Bebauungsplan Nr. 77

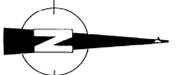
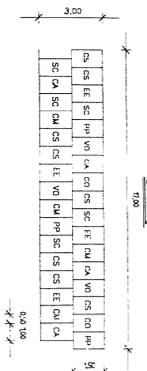
## 1. Änderung

der

Stadt Nordenham

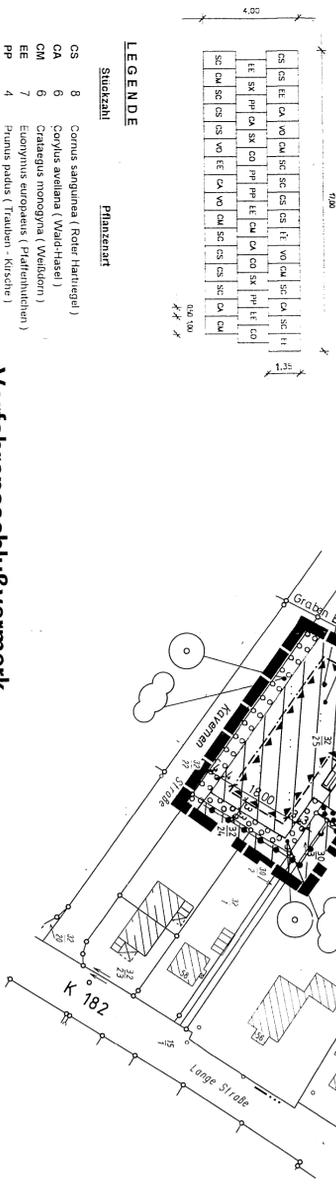
(Gebiet südlich der Inselstraße im Stadteil Blexen)

Maßstab = 1 : 1.000



### LEGENDE

- Stueckzahl**
- CS 8 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - CA 4 Corylus avellana (Wald-Haasel)
  - CM 4 Calceolus maritima (Waldveilchen)
  - EE 4 Eranthis europaea (Pfaffenbluten)
  - PP 3 Prunus padus (Trauben - Kirasche)
  - SC 3 Salix caprea (Sal - Weide)
  - VO 3 Viburnum opulus (Schneeball)
  - CO 2 Cornus mas (Kornelkirsche)
- Plananzert**
- 1. Heide
  - 2. Heide
  - 3. Heide



### LEGENDE

- Stueckzahl**
- CS 8 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - CA 4 Corylus avellana (Wald-Haasel)
  - CM 6 Calceolus maritima (Waldveilchen)
  - EE 7 Eranthis europaea (Pfaffenbluten)
  - PP 4 Prunus padus (Trauben - Kirasche)
  - SC 4 Salix caprea (Sal - Weide)
  - SK 3 Salix cinerea (Aech - Weide)
  - VO 4 Viburnum opulus (Schneeball)
  - CO 3 Cornus mas (Kornelkirsche)

### Verfahrensschlußvermerk

Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 gemäß § 12 BauGB werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 77 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

### Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Stuhlpflanze und Gargen gemäß § 12 BauGB anzupflanzen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauGB anzubringen. Die Bepflanzung ist durch die Baugrubenabfuhr zu ersetzen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Absatz 4 Bauordnungsvorschrift bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
- 3.1 Der im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch festgesetzte vorhandene Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzen zu ersetzen.
- 3.2 Die mit einem Pflanzangebot gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch festgesetzten Flächen sind durch heimische Gehölze, Laubbäume, Weiden, Pflaumen, Traubenkirsche, Sal-Weiden, Schneeball und Kornelkirsche, die nachrichtliche Übernahme Nr. 5 ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.

### Nachrichtliche Übernahme

1. Diesem Bebauungsplan liegt die Bauordnungsvorschrift 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132) zugrunde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühzeitigliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese funde gemäß Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.
3. Innerhalb der 1. Änderung des B-Planes 77 nicht relevant!
4. Innerhalb der 1. Änderung des B-Planes 77 nicht relevant!
5. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung, verläuft eine 110kV-Leitung der Preußen Elektra. Der Bereich der Felleitung unterliegt gemäß der VDE-Vorschrift 0210-12.85 einer Baumhöhen- und Befruchtungsschranke.

### Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenerklärung vom 18.12.1990)

- Art der baulichen Nutzung**
- Algemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- Maß der baulichen Nutzung**
- z. B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
  - z. B. GRZ 0,4 Geschosflächenzahl
  - z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Fliege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3, 2 u. 7)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Anpflanzen: Sträucher
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textl. Festsetzung 3.1)
  - Erhaltung: Bäume
  - Erhaltung: Sträucher

### Sonstige Planzeichen

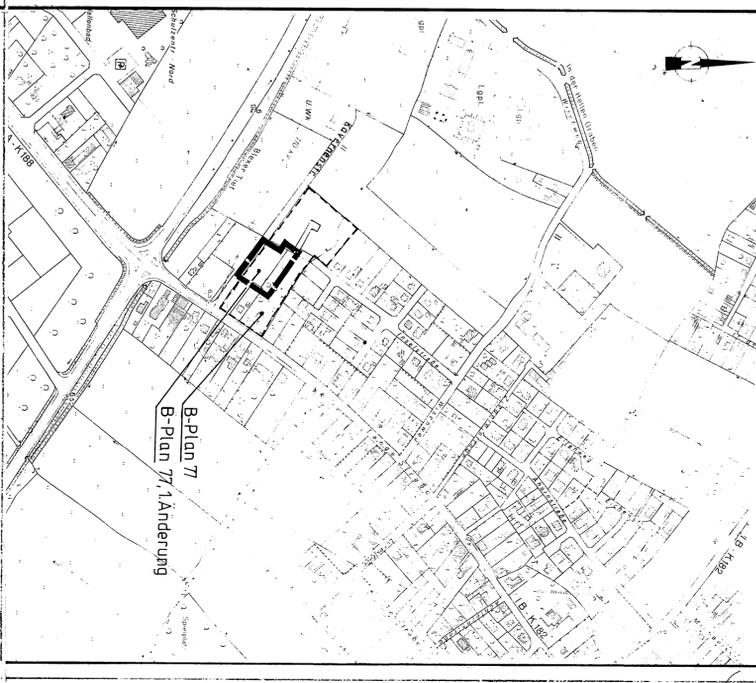
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs/ Änderungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsspezifika oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lämpgebereich II (s. textl. Festsetzung Nr. 6)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5 u. 5.1)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Leitungsrecht

### Bebauungsplan Nr. 77

#### - 1. Änderung -

der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Inselstraße im Stadteil Blexen)

Übersichtsplan M 1:5000 - Urschrift -



### Präambel und Ausergung

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. 77, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Nordenham, den **23. Juli 97**



Bürgermeister  
Stadtdirektor

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat / **Verwaltungsausschuss** der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1996, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.1997, ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den **23. Juli 97**



Stadtdirektor

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Blexen, Flur 1  
Legenschriftkarte: 1:10000  
Maßstab: 1:10000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 345). geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtteillich bei 08.01.97 festgelegten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einzuverleihen. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Brake, den 21.07.1997.

Katasteramt Brake

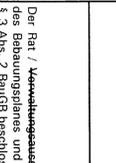


Unterschrift

### Planverfasser

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

Nordenham, den **23. Juli 97**



Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Rat / **Verwaltungsausschuss** der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1996, 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 31.01.1997, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.02.1997 bis 11.03.1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den **23. Juli 97**

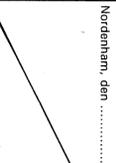


Stadtdirektor

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / **Verwaltungsausschuss** der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1996, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung haben vom 18.02.1997 bis 11.03.1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den **23. Juli 97**



Stadtdirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.04.1997, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den **23. Juli 97**



Bürgermeister  
Stadtdirektor

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am **18. Feb. 99**, angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: **18.02.99**) mit Ausnahme der durch **18.02.99** gekennzeichneten Teile nicht geltend gemacht.

Brake, den **18. Feb. 99**



Landkreis Wesermarsch  
Bürgermeister  
Landratsvorschrift

### Inkretieren

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am **09. Feb. 99**, im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist dem am **18.02.99** rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den **18. Feb. 99**



Stadtdirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Nordenham, den **09. Feb. 99**



Stadtdirektor

### Mängel der Abwägung

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

Nordenham, den **18. Feb. 12**



Stadtdirektor