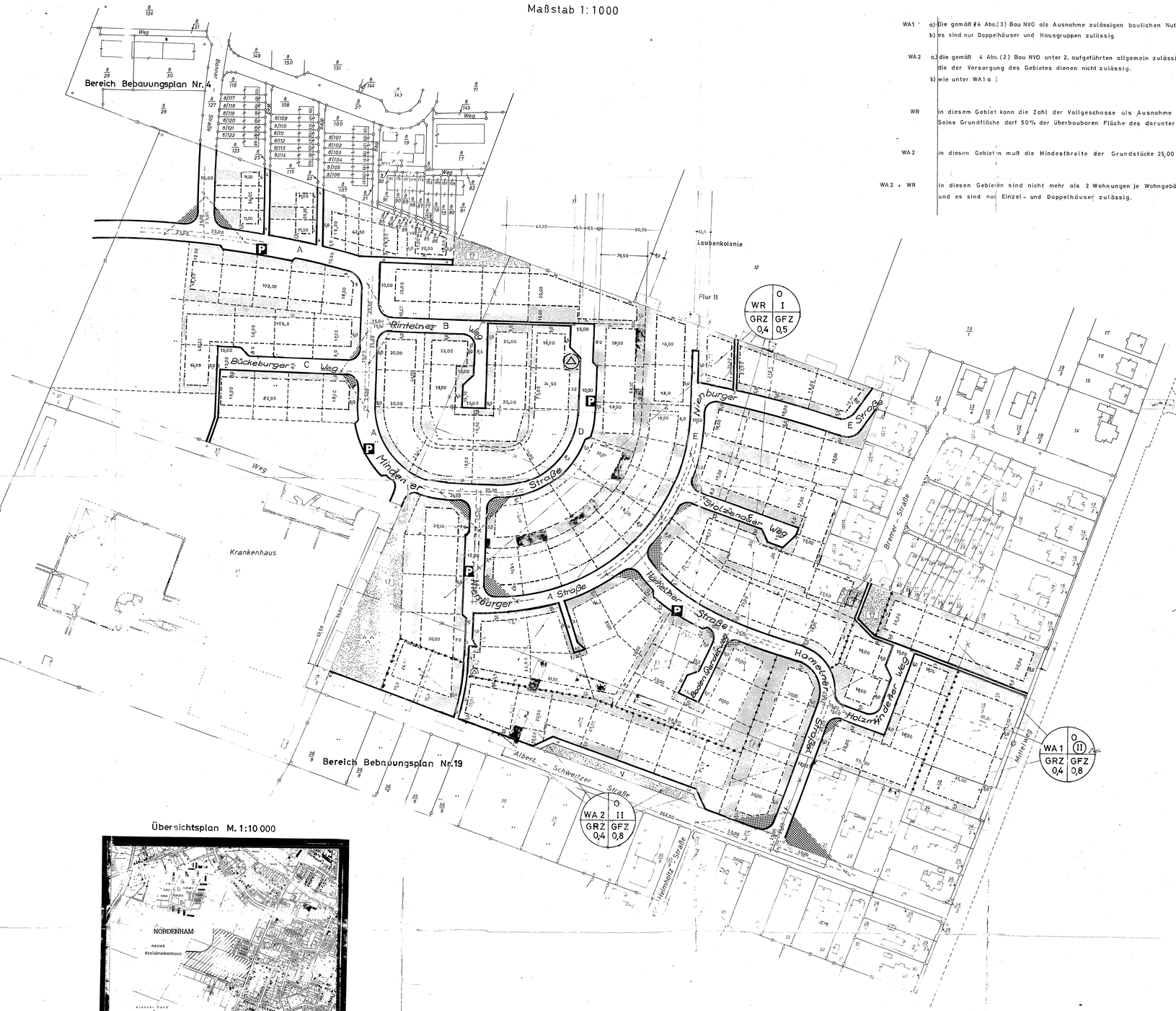
BEBAUUNGSPLAN NR. 39

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA1 WA2 Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

WA1 a) Die gemäß §4 Abs.(3) Bau NVO als Ausnahme zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.
b) es sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

WA2 a) die gemäß 4 Abs.(2) Bau NVO unter 2. aufgeführten allgemein zulässigen baulichen Nutzungen sind, außer Läden die der Versorgung des Gebietes dienen nicht zulässig.
b) wie unter WA1 a)

WR in diesem Gebiet kann die Zahl der Vollgeschosse als Ausnahme durch ein zusätzl. Staffelgeschoß erhöht werden. Seine Grundfläche darf 50% der überbaubaren Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

WA2 in diesen Gebieten muß die Mindestbreite der Grundstücke 25,00 m betragen.

WA2 + WR in diesen Gebieten sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, und es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Flurstücksgrenze (vorhanden)
Flurstücksgrenze (geplant als Vorschlag)
Flurstücksgrenze (aufgehoben als Vorschlag)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen, Spielplatz
Öffentliche Parkflächen
Parkanlage
Verkehrsgrünfläche
Trafostation (geplant)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grunstücke) Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,80 m hoch

rechtwinklig

Maßzahlen zur Einmessung von Straßen
A-B-C-D Bezeichnung der Planstraßen

bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind (Garagen), dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Übersichtsplan M. 1:10 000

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham
Flur 17 u. 11 tlw.

Bebauungsplan Nr. 39
der Stadt
NORDENHAM