

Planzeichenerklärung
(Gemäß Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- GEI Eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptwasserversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Unterirdisch (Wasserleitung)

Grünflächen

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: öffentlich/privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (Graben)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Anpflanzungen:
- Sträucher
- Bäume

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Pumpwerk
- Zweckbestimmung: Abwasser

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhalten zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen zur Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Sichtdreieck, 0,80 m über OK Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Durchlass
- IFSP Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

Textliche Festsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Solange der zulässige Grenzwert der Geräuschimmissionsrichtlinie (GIRL - Nds. MBl. Nr. 8/2001) durch die Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betrieben überschritten wird, dürfen keine Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf dieser Fläche errichtet werden.
- Der zulässige Grenzwert der Geräuschimmissionsrichtlinie (GIRL - Nds. MBl. Nr. 8/2001) wird durch die Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betrieben überschritten, es dürfen keine Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf dieser Fläche errichtet werden.
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grundordnungsplan näher beschrieben. Der Grundordnungsplan (gesamtheitlich Maßnahmen) ist Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Anlage).
- Zuordnung von Ansofortmaßnahmen

- Es werden Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, als auch an anderer Stelle zugeordnet.
- Je m² möglicher zu versiegelnder Fläche sind 0,8930 m² Kompensationsflächen auf den sich im Eigentum der Stadt Nordenham befindlichen Flurstücken, entsprechend dem Grundordnungsplan, zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken anzulegen.
- Kompensationsflächen**
- Erstflurflächen Nr. 1 und Nr. 2 = Flurstück 46/28 tw. der Flur 6, Gemarkung Bleken.
- Erstflurfläche Nr. 3 = Flurstücke 14/6, 14/26, 14/27, 14/31, 14/32, 14/39, 14/41, 15/4 tw., 15/49 und 15/50 tw. der Flur 14, Gemarkung Bleken.
- Erstflurfläche Nr. 4 = Flurstück 14/1 tw. der Flur 10, Gemarkung Bleken.
5. Festsetzung zur Lärmimmissionen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der festgesetzten Fläche eine Lärmenschutzmaßnahme (bestehend aus Lärmabschirmwall) mit einer Mindesthöhe von 3,00 m über Geländehöhe anzulegen. Die Oberfläche des Lärmabschirmwalls ist als Grünfläche zum Anpflanzen von Sträuchern festzusetzen.
6. **Bedingungen und Auflagen für die folgenden festgesetzten Baugebiete:**

- GE₁, GE₂, GE₃, GE₄, GE₅
- (Erläuterung der Gebiete im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der (möglichen) Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften.)
- a) GE₁ - **Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen**
Im GE₁-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belasten.
Auflage:
Die GE₁-Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 65 dB(A) tagsüber und 52,5 dB(A) nachts festgesetzt.
- b) GE₂ - **Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen**
Im GE₂-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belasten.
Auflage:
Die GE₂-Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 62,5 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts festgesetzt.
- c) GE₃ - **Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen**
Im GE₃-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belasten.
Auflage:
Die GE₃-Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 62,5 dB(A) tagsüber und 47,5 dB(A) nachts festgesetzt.
- d) GE₄ - **Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen**
Im GE₄-Gebiet sind vorwiegend Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
Auflage:
Die GE₄-Flächen werden als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEI) mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 67,5 dB(A) tagsüber und 42,5 dB(A) nachts festgesetzt.

(Zu den Punkten 5 und 6a, 6b, 6c, 6d siehe Anlage - Schalleistungspegel-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 99)

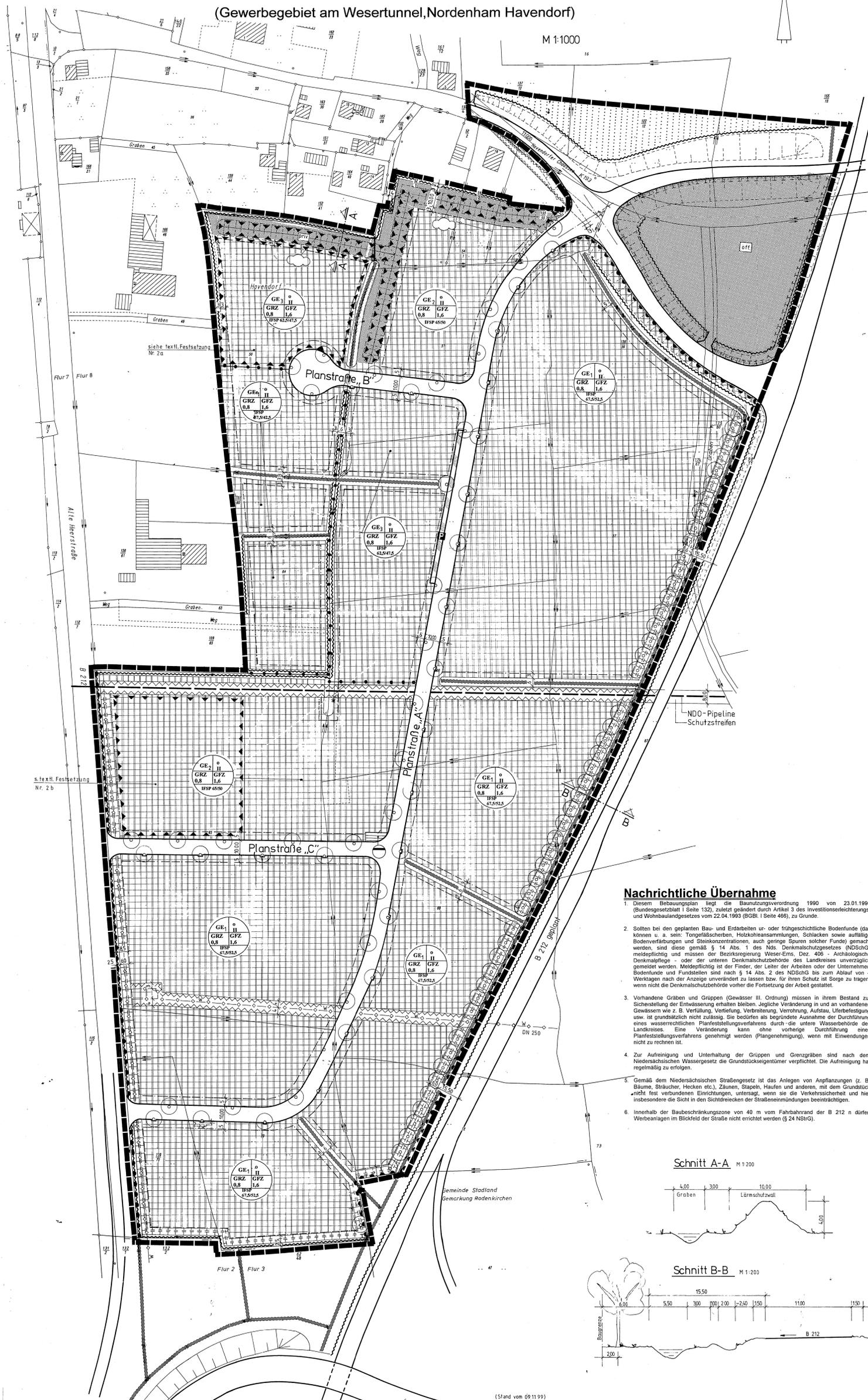
7. Abwärtend von § 22 Abs. 2 BauNVO darf im Bereich der Gewerbegebiete die Länge der Gebäudeseite bis 100 m betragen.

BEBAUUNGSPLAN NR.99

der Stadt Nordenham

(Gewerbegebiet am Wesertunnel, Nordenham Havendorf)

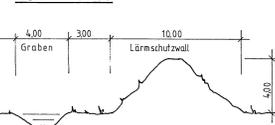
M 1:1000



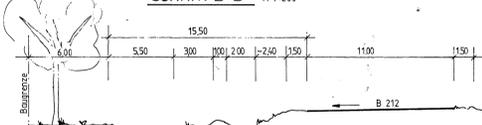
Nachrichtliche Übernahme

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baumatzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 486), zu Grunde.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldenpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen. Vorhandene Denkmalschutzbehörden (Gewässer III. Ordnung) müssen in ihrem Bestand zur Sicherstellung der Entwässerung erhalten bleiben. Jegliche Veränderung in und an vorhandenen Gewässern wie z. B. Verfüllung, Vertiefung, Verbräuerung, Verrohrung, Aufstau, Uferbefestigung usw. ist grundsätzlich nicht zulässig. Sie bedürfen als begründete Ausnahme der Durchführung eines wahrrechtlichen Planfeststellungsverfahrens durch die untere Wasserbehörde des Landkreises. Eine Veränderung kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Pfingstengenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist.
- Nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NdsStroG) sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet, die Aufrechterhaltung der Entwässerung zu gewährleisten.
- Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen, mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen, untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht in den Sichtdreiecken der Straßeneinmündungen beeinträchtigen.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone von 40 m vom Fahrbahnrand der B 212 n dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden (§ 24 NdsStroG).

Schnitt A-A M 1:200



Schnitt B-B M 1:200



Präambel und Aufstellung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 des Niedersächsischen Baugesetzbuches (NBauGB) hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 99, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Nordenham, den 01.08.01

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Nordenham, den 01.08.01

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 1 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1988, Nds. GVBl. S. 348).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtverordneten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (BauGB § 9 Abs. 3 Nr. 2, § 9 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 3 Nr. 4, § 9 Abs. 3 Nr. 5, § 9 Abs. 3 Nr. 6, § 9 Abs. 3 Nr. 7, § 9 Abs. 3 Nr. 8, § 9 Abs. 3 Nr. 9, § 9 Abs. 3 Nr. 10, § 9 Abs. 3 Nr. 11, § 9 Abs. 3 Nr. 12, § 9 Abs. 3 Nr. 13, § 9 Abs. 3 Nr. 14, § 9 Abs. 3 Nr. 15, § 9 Abs. 3 Nr. 16, § 9 Abs. 3 Nr. 17, § 9 Abs. 3 Nr. 18, § 9 Abs. 3 Nr. 19, § 9 Abs. 3 Nr. 20, § 9 Abs. 3 Nr. 21, § 9 Abs. 3 Nr. 22, § 9 Abs. 3 Nr. 23, § 9 Abs. 3 Nr. 24, § 9 Abs. 3 Nr. 25, § 9 Abs. 3 Nr. 26, § 9 Abs. 3 Nr. 27, § 9 Abs. 3 Nr. 28, § 9 Abs. 3 Nr. 29, § 9 Abs. 3 Nr. 30, § 9 Abs. 3 Nr. 31, § 9 Abs. 3 Nr. 32, § 9 Abs. 3 Nr. 33, § 9 Abs. 3 Nr. 34, § 9 Abs. 3 Nr. 35, § 9 Abs. 3 Nr. 36, § 9 Abs. 3 Nr. 37, § 9 Abs. 3 Nr. 38, § 9 Abs. 3 Nr. 39, § 9 Abs. 3 Nr. 40, § 9 Abs. 3 Nr. 41, § 9 Abs. 3 Nr. 42, § 9 Abs. 3 Nr. 43, § 9 Abs. 3 Nr. 44, § 9 Abs. 3 Nr. 45, § 9 Abs. 3 Nr. 46, § 9 Abs. 3 Nr. 47, § 9 Abs. 3 Nr. 48, § 9 Abs. 3 Nr. 49, § 9 Abs. 3 Nr. 50, § 9 Abs. 3 Nr. 51, § 9 Abs. 3 Nr. 52, § 9 Abs. 3 Nr. 53, § 9 Abs. 3 Nr. 54, § 9 Abs. 3 Nr. 55, § 9 Abs. 3 Nr. 56, § 9 Abs. 3 Nr. 57, § 9 Abs. 3 Nr. 58, § 9 Abs. 3 Nr. 59, § 9 Abs. 3 Nr. 60, § 9 Abs. 3 Nr. 61, § 9 Abs. 3 Nr. 62, § 9 Abs. 3 Nr. 63, § 9 Abs. 3 Nr. 64, § 9 Abs. 3 Nr. 65, § 9 Abs. 3 Nr. 66, § 9 Abs. 3 Nr. 67, § 9 Abs. 3 Nr. 68, § 9 Abs. 3 Nr. 69, § 9 Abs. 3 Nr. 70, § 9 Abs. 3 Nr. 71, § 9 Abs. 3 Nr. 72, § 9 Abs. 3 Nr. 73, § 9 Abs. 3 Nr. 74, § 9 Abs. 3 Nr. 75, § 9 Abs. 3 Nr. 76, § 9 Abs. 3 Nr. 77, § 9 Abs. 3 Nr. 78, § 9 Abs. 3 Nr. 79, § 9 Abs. 3 Nr. 80, § 9 Abs. 3 Nr. 81, § 9 Abs. 3 Nr. 82, § 9 Abs. 3 Nr. 83, § 9 Abs. 3 Nr. 84, § 9 Abs. 3 Nr. 85, § 9 Abs. 3 Nr. 86, § 9 Abs. 3 Nr. 87, § 9 Abs. 3 Nr. 88, § 9 Abs. 3 Nr. 89, § 9 Abs. 3 Nr. 90, § 9 Abs. 3 Nr. 91, § 9 Abs. 3 Nr. 92, § 9 Abs. 3 Nr. 93, § 9 Abs. 3 Nr. 94, § 9 Abs. 3 Nr. 95, § 9 Abs. 3 Nr. 96, § 9 Abs. 3 Nr. 97, § 9 Abs. 3 Nr. 98, § 9 Abs. 3 Nr. 99, § 9 Abs. 3 Nr. 100).

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwärtig möglich.

Brake, den 31.07.01

Katzenram Brake

Planverfasser

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

Nordenham, den 01.08.01

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.12.2000, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.01.01 bis 26.02.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nordenham, den 01.08.01

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.05.2001, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 erste Halbsatz / § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.05.01 bis 11.06.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Nordenham, den 01.08.01

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Boden- und Antragsunterlagen gemäß § 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.01 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nordenham, den 01.08.01

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.01 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 10.08.01

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 2. AUG. 2002

Mängel der Abwägung

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

Nordenham, den 2. AUG. 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 99
der Stadt Nordenham

(Gewerbegebiet am Wesertunnel, Nordenham Havendorf)

