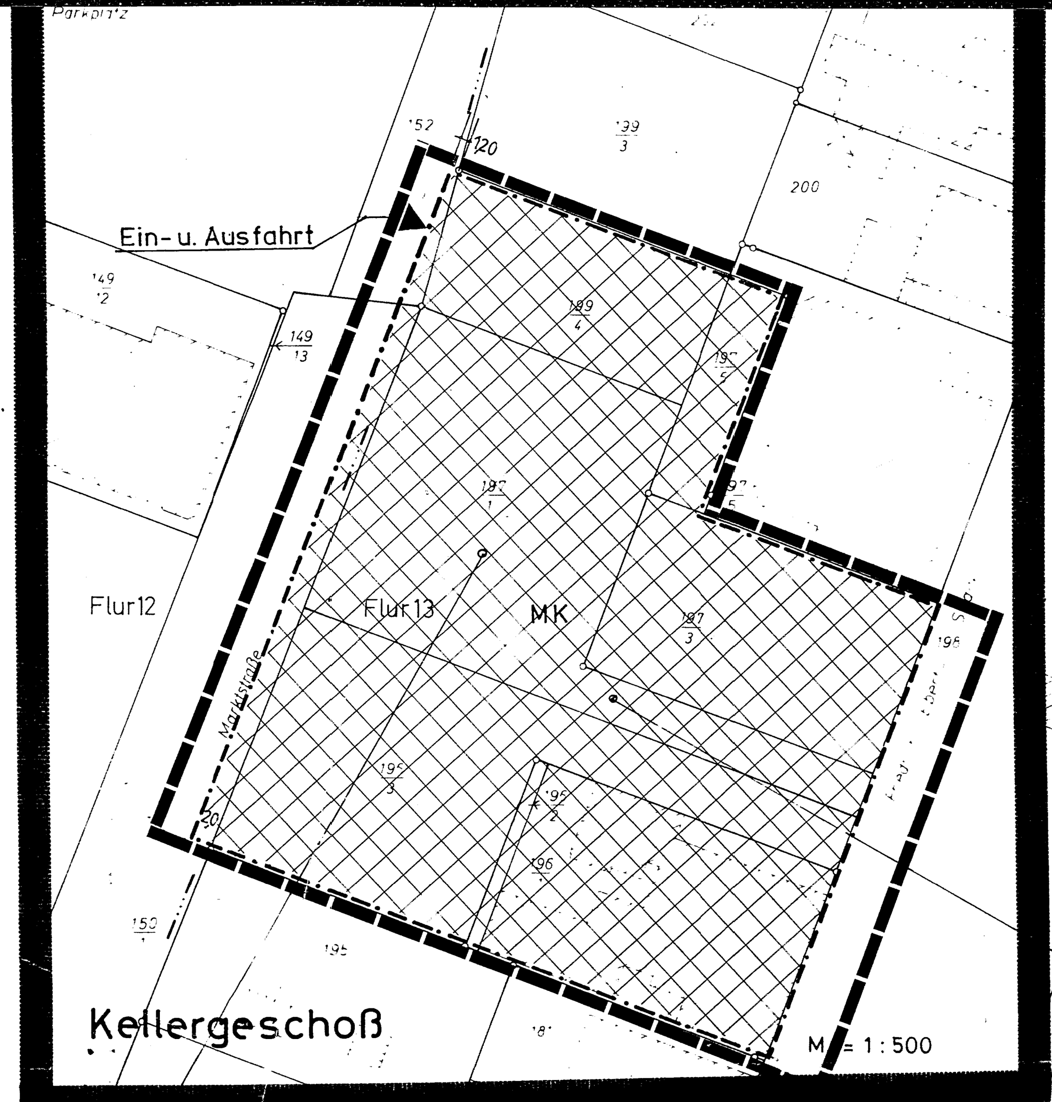
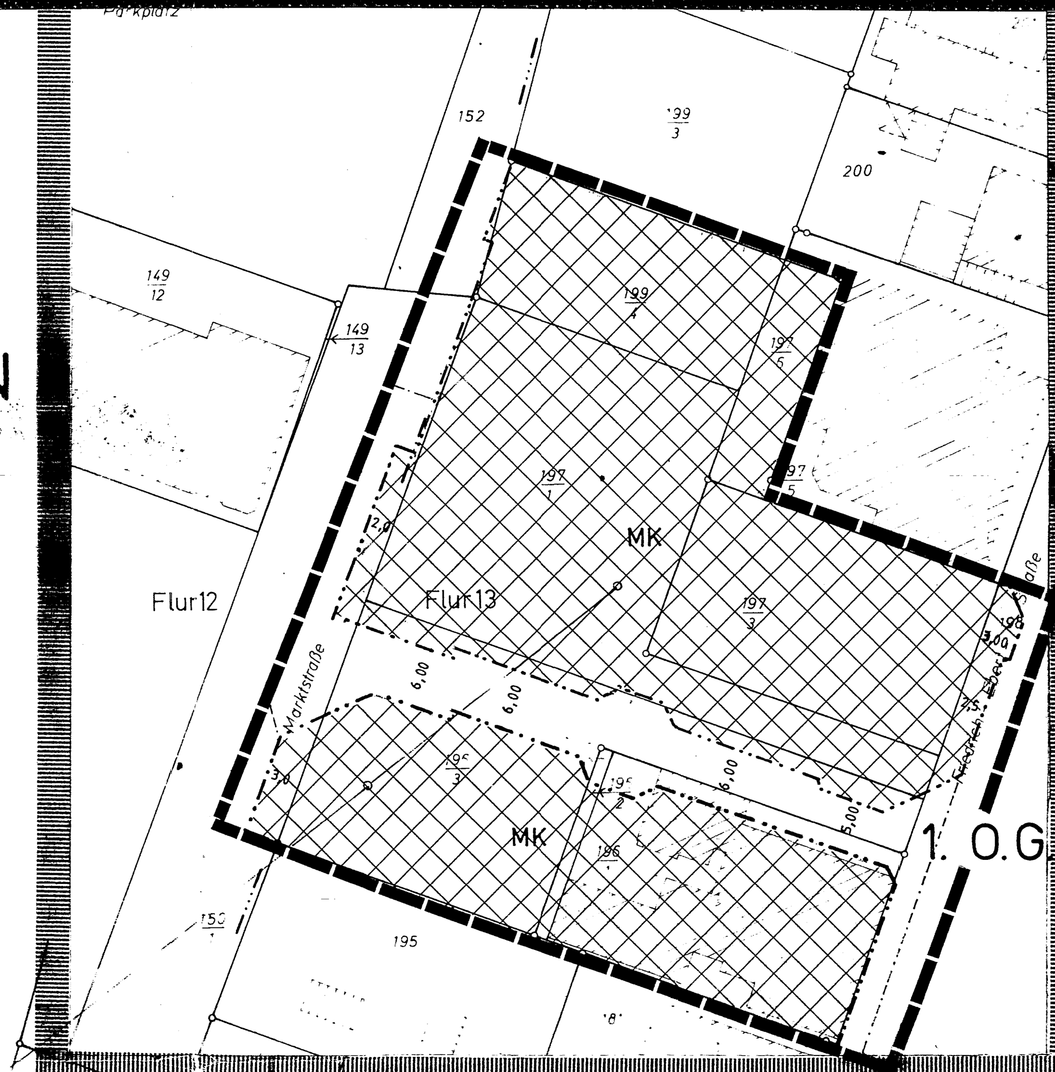
4. Änd.

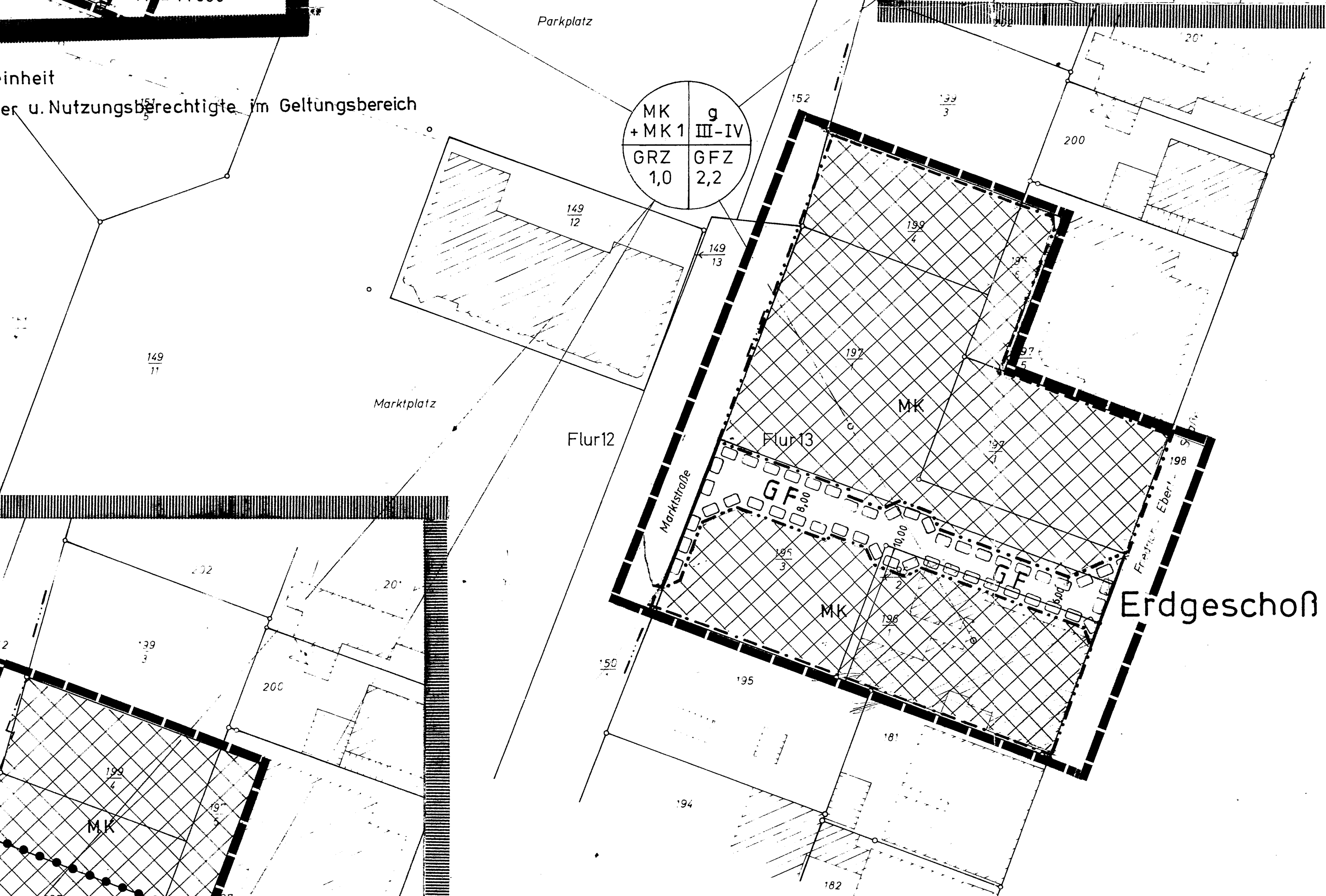
BEBAUUNGSPLAN
Maßstab 1:500

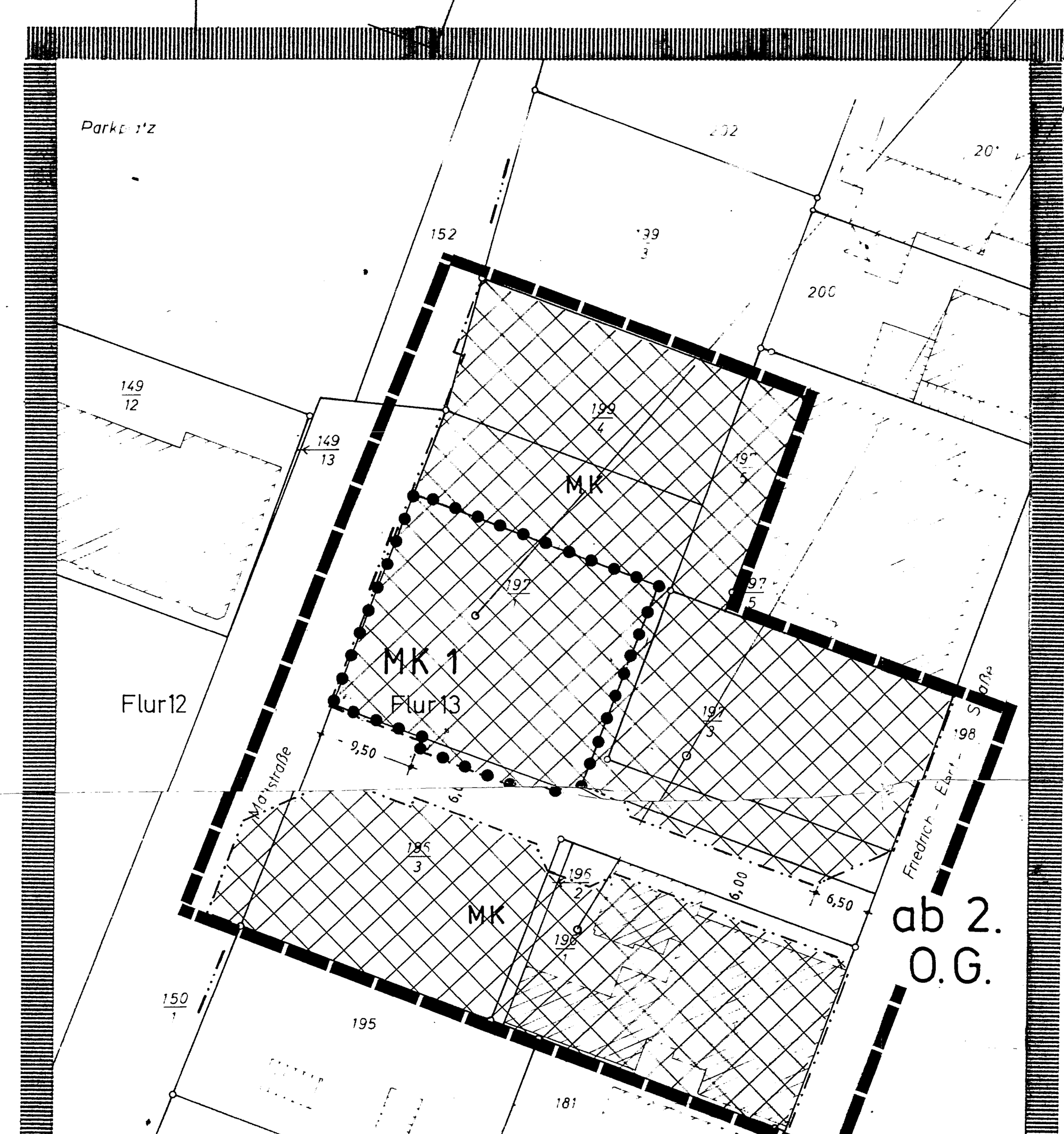




P = 72 Plätze für die Allgemeinheit

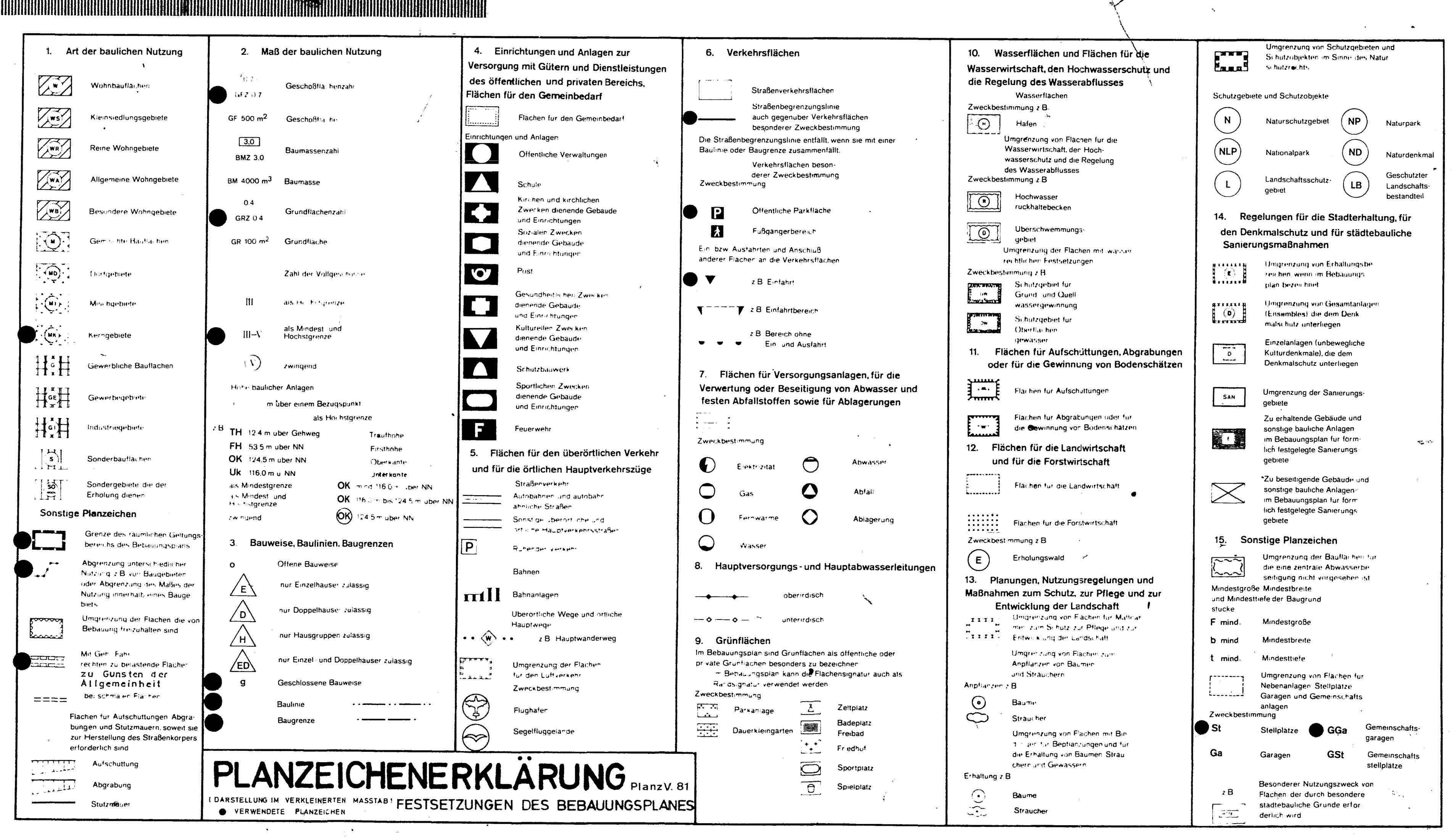
GGa St = 20 Plätze für die Bewohner u. Nutzungsberechtigte im Geltungsbereich





- · — · — — Baugrenze Kellergeschoß
- · · — · · — Baulinie Erdgeschoß
- · · — · · — Baulinie 1. Obergeschoß
- · · — · · — Baulinie ab 2. Obergeschoß
- — · — · — Baugrenze Vordächer

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. ...) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949) ~~UND DER §§ ... UND ... DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. ...) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ...~~ ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM ... (NDS. GVBl. S. ...) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ...~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~V. 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM 22.6.82 (NDS. GVBl. S. 229) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR~~ DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR 29 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NORDENHAM DEN 07.11.85

BÜRGERMEISTER (Siegel: Stadt 23 Nordenham) STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.7.84 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 29 (4. Änderung) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 4.2.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 23 Nordenham)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 12 u.13 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 4.10.1984 AZ –23050N–VIII 21/84

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ...). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BRAKE DEN

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON HOCHBAU-U.PLANUNGSAMT DER STADT NORDENHAM

NORDENHAM DEN 2. 10. 85

I. V. gez. Oltmanns

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.3.85 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.4.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24. 4. 85 BIS 29. 5. 85 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM DEN 07.11.85

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. 10. 85 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM 3. 10. 85 BIS ZUM 14. 10. 85 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

NORDENHAM DEN 07.11.85

STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 23 Nordenham)

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 15. 10. 85 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 07.11.85

BÜRGERMEISTER (Siegel: Stadt 23 Nordenham) STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bez.-Reg. Weser-Ems (AZ 309.7-21102 6007 (29 4.A)) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN – MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT. ~~TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

Oldenburg DEN 31. 1. 86

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Bezirksregierung Weser-Ems

IM AUFTRAGE gez. Mack

~~DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

~~NORDENHAM DEN~~

~~STADTDIREKTOR~~

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 21. 3. 86 IM AMTSBLATT Nr 12 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21. 3. 86 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM DEN 02. 04. 86

gez. Dr. Knippert

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM DEN 13.04.88

STADTDIREKTOR (Siegel: Stadt 24 Nordenham)

Die geänderte Planzeichnung ist neben den rechtskräftig bestehenden Planzeichnungen Bestandteil der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung:

1. Kerngebiete (MK + MK 1) § 7 Bau NVO

a.) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 Bau NVO sind nicht Bestandteil der Satzung. Das gilt nicht für Wohnungen nach Abs. 3 Nr. 2 im Gebiet MK 1

b.) Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 sind nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig. (Begründung s. 1. Änderung)

c.) Die allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 Bau NVO) werden in den Erdgeschossen nicht zugelassen. (Begründung s. 1. Änderung)

d.) Im Kerngebiet MK sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Nr. 1) (Begründung s. 1. Änderung)

e.) Im Kerngebiet MK 1 sind in den Geschossen über dem 1. Obergeschoß nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. [(§ 1 Abs. 7 Bau NVO) siehe auch Begründung]

f.) Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch einzelne Bauteile (Erker und Ausbauten) sind bis 1,50 m zulässig.

g.) Sofern im Kellergeschoß Tiefgaragen eingerichtet werden, kann eine Erhöhung der Geschoßflächenzahl um 1,0 in Anspruch genommen werden.

h.) Spielhallen und Discotheken sind aus städtebaul. Gründen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 Bau NVO) siehe auch Begründung.

Nachrichtliche Eintragung:

Sollten bei den geplanten (Bau- u.) Erdarbeiten ur- od. frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde od. der Stadt anzuzeigen.

Bebauungsplan Nr. 29
(4. Änderung)
der Stadt
NORDENHAM

Maßstab 1:5000