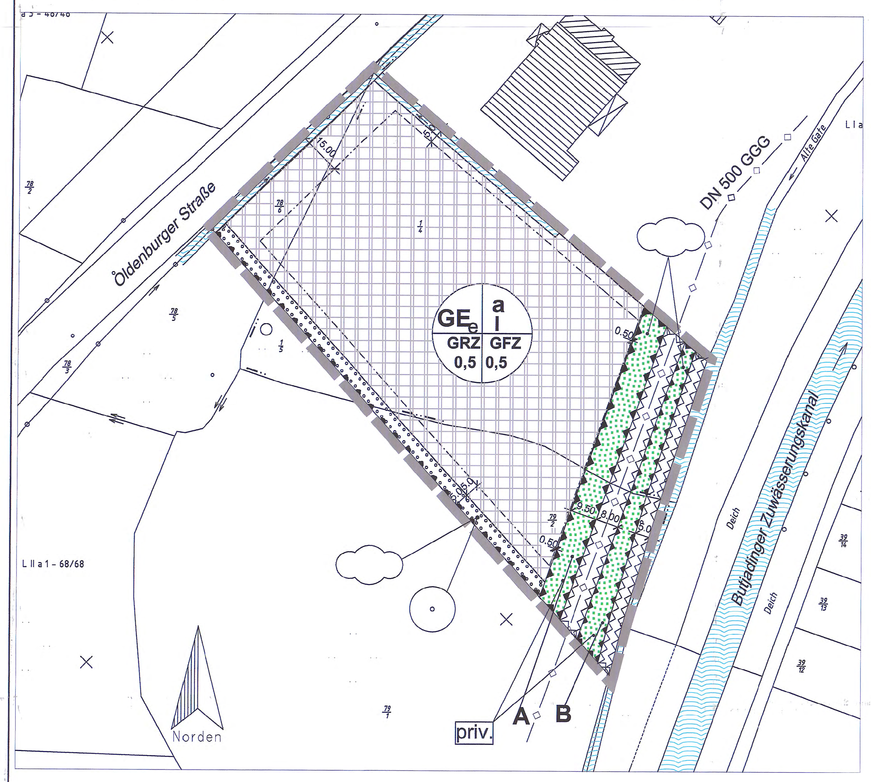
BEBAUUNGSPLAN NR. 113
der Stadt Nordenham

(Gebiet östlich der Oldenburger Str. und westlich des Butjadinger Zu- und Entwässerungskanal und südlich SO Baumarkt)

M 1:1000



Präambel und Ausfertigung

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. 113, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 28. OKT. 2003

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den 28. OKT. 2003

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Nordenham Flur17/Abbehausen Flur 9

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 22.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.12.02...). 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 22.10.2003

Katasteramt Brake — Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 28. OKT. 2003

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 20.11.2003

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Nordenham, den 01.09.11

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Nordenham, den .....

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bau und Umwelt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 28. OKT. 2003

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 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 02.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.05.2003 bis 11.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 28. OKT. 2003

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den 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 erster Halbsatz / § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / V. mit § 3 Abs. 3 Satz 2öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0,5	Geschoßflächenzahl
GFZ	0,5	Grundflächenzahl
I		Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B.: Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt (siehe textl. Festsetzung Nr. 14)

priv. — Zweckbestimmung: privat

Wasserflächen (Graben)

Grünflächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Textliche Festsetzungen:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 wird eine eingeschränkte Gewerbe- gebietsnutzung (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
(Gliederung des Baugebietes im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der (möglichen) Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften.)

Zum Schutz vor Lärmimmissionen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden folgende Bedingungen und Auflagen für das Gewerbegebiet festgesetzt:

Die „GE"-Fläche wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von 60,0 dB(A) tagsüber und 45,0 dB(A) nachts festgesetzt.

Das Schalltechnische Gutachten ist eine Anlage des Bebauungsplanes Nr. 113.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmungsmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes bzgl. der relevanten Immissionswerte des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

2. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil der Satzung.

3. Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel, Textilien, Elektro- und Elektronikartikel, Schuh- und Lederwaren und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher diesen vergleichbar sind, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sind generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

4. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 113 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Bereich des Gewerbegebietes eine Gebäudelänge von 120 m zulässig.

5. Zum Schutz vor Lärmemmissionen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der festgesetzten Fläche eine Lärmschutzmaßnahme (bestehend aus Lärmschutzwall) mit einer Mindesthöhe von 3,50m über Geländeniveau anzulegen. Die Oberfläche des Lärmschutzwalles ist als Grünfläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt (siehe Schalltechnisches Gutachten).

6. Im südöstlichen Geltungsbereich ist ein Lärmschutzwall als Grünfläche mit der Zeichbestimmung privat festgesetzt. Für diesen Lärmschutzwall ist das Anpflanzen von Sträuchern als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

7. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan näher beschrieben.
Der Grünordnungsplan (einschließlich Maßnahmen) ist Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Anlage).

8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen:
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 1,066 m² Kompensationsflächen auf den sich im Eigentum der Stadt Nordenham befindlichen Flurstücke 32 tlw., Flur 20, Gemarkung Blexen, und die Flurstücke 14/2 und 1/11 tlw., Flur 10, Gemarkung Blexen, entsprechend dem Grünordnungsplan, zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken anzulegen.

9. Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Grünstreifen als Gehölzstreifen in 5,00m Breite als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (siehe Grünordnungsplan). Mit der Umsetzung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches ist spätestens zu beginnen, wenn die Grundstücke nach § 30 BauGB baulich genutzt werden dürfen.

10. Mit der Umsetzung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches ist spätestens zu beginnen, wenn die Grundstücke nach § 30 BauGB baulich genutzt werden dürfen.

Nachrichtliche Übernahme:

1. Vorhandene offene Gräben und Grüppen müssen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz in ihrem Bestand dauerhaft erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z. B. Verrohrung, Überbefestigung, Verbreiterung und Vertiefungen sind nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Zur Aufhebung und Unterhaltung der Grüppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Die Aufreinigung hat regelmäßig zu erfolgen.

2. 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.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen , auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406- Archäologische Denkmalpflege- oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig 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, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinweise:

1. Diesen Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466), zu Grunde.

2. Gem. der Satzung des Entwässerungsverband Butjadingen ist entlang der Ausgleichsfläche (Kompensationsfläche, hier Lärmschutzwall), die sich am Verbandsgewässer III. Ordnung NWG, Schaugraben 4 (Alte Gate) befindet, ist ein Gewässerunterhaltungsstreifen von 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieses gilt ebenso für die Gewässer an den Flächen der Ausgleichs- und Ersatzflächen.

10. Erläuterung der Grünordnerischen und Landschaftspflegerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden die aus grünordnerischer oder naturschutzrechtlicher Sicht zu treffenden Inhalte für die Festsetzungen der Teilflächen im B-Plan-Geltungsbereich dargestellt und erläutert. Die Umsetzung der Festsetzungen ist Voraussetzung für die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild.

10.1. Gewerbeflächen (GE) (Flurstücke 1/3 tlw., 78/4 tlw., 79/4 tlw.)

In den auszuweisenden Gewerbeflächen sind die nicht zu versiegelnden Flächenanteile möglichst als leicht zu unterhaltende Grünfläche (z.B. Scherrasen), als Fläche mit wassergebundener Decke oder mit Kies-, Schotterdecke (Wertstufe 1) anzulegen.

10.2. Ausgleichsfläche Lärmschutzwand Mesophiles Gebüsch (BM) (Flurstücke 1/3 tlw., 79/4 tlw.)

An der Südostseite der Lärmschutzwand wird ein nicht zu hoch wachsendes "Mesophiles Gebüsch BM" aus einheimischen und standortangepassten Gehölzarten entwickelt. Die erforderlichen Bodenarbeiten bleiben räumlich auf die GE-Fläche und die Pflanzflächen begrenzt.

Festsetzung für Mesophiles Gebüsch BM aus einheimischen Arten vor der Lärmschutzwand

Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern
- Fläche 510 m², 1-2 reihige Bepflanzung mit ca. 320 standortgerechten, heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m
- leichte Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
- Keine Verwendung von Nadelgehölzen.
- Einsaat des offenen Bodens mit einer Rasenmischung (Landschaftsrasen)

Zu verwendende Arten z.B.:

Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina	Hunds-Rose (randlich)
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Salix spec.	Weidenarten
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

10.3. Ausgleichsfläche Pflanzstreifen an der Südwestseite, Mesophiles Gebüsch (BM) und Einzelbäume einheimischer Arten (Flurstücke 1/3 tlw., 78/4 tlw., 79/4 tlw.)

An der Südwestseite des Geltungsbereichs werden in cem 5 m breiten Pflanzstreifen ein aufgelockertes, nicht durchgehendes "Mesophiles Gebüsch BM" aus einheimischen und standortangepaßten Gehölzarten entwickelt. Darin eingestreut erfolgt eine Pflanzung von 5 - 7 Einzelbäumen in größeren Abständen.

Festsetzung für Mesophiles Gebüsch BM und Einzelbäume einheimischer Arten HB im Pflanzstreifen an der Südwestseite

Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Laubbäumen
- Fläche 930 m², Bepflanzung in Gruppen bis zu 20 standortgerechten, heimischen Sträuchern, Pflanzabstand in der Gruppe 1,25 x 1,25 m, insgesamt ca. 300 Stck. leichte Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm

Zu verwendende Arten z.B.:

Amelanchier laevis	Kahle Felsenbirne	Frangula alnus	Faulbaum
Amelanchier ovalis	Gewöhnl. Felsenbirne	Rosa canina	Hunde-Rose (randlich)
Corylus avellana	Haselnuß	Salix spec.	Weidenarten
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

- Anpflanzung insgesamt von 5 - 7 standortgerechten, heimischen Laubbäumen
Bepflanzung mit - Hochstamm / Stammbusch mind. 2 x v. z.T. mit Ballen, STU 10 – 12 cm
- Heister 2 x v., Mindestgröße 150 - 175 cm
- Keine Verwendung von Nadelgehölzen
- Einsaat des offenen Bodens mit einer Rasenmischung (Landschaftsrasen)

Zu verwendende Arten:

Acer spec.	Ahornarten	Populus alba	Silber-Pappel
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Populus canescens	Grau-Pappel
Betula pendula	Hänge-Birke	Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pubescens	Moor-Birke	Salix spec.	Weidenarten
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sorbus aucuparia	Eberesche

10.4. Ersatzmaßnahmen Intensivgrünland der Marschen GIM, Flurstücke 1/11 tlw. und 14/2 Flur 10 Gemarkung Blexen und Flurstück 32 tlw. Flur 20 Gemarkung Blexen

Das als Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke 1/11 und 14/2 Flur 10 und Flurstück 32 Flur 20 Gemarkung Blexen liegen westlich bzw. östlich des Nordenhamer Stadtteils Phiesewarden. Es handelt sich um für Ersatzmaßnahmen vorgesehene Flurstücke, die jeweils an ebenfalls als Ersatzmaßnahmeflächen ausgewiesene (Flächenpools), intensiv genutzte, strukturarme Grünlandflächen der Marschen (GIM) angrenzen. Die Flurstücke befindet sich alle im Eigentum der Stadt Nordenham und sind somit auf Dauer gesichert.

Die Flächen (6.583 m² und 3.928 m²) werden im Rahmen der Ersatzmaßnahmen in extensiv genutzte Grünlandflächen mit dauerhafter Nutzung als Weide oder zur Mahd mit den folgenden Auflagen zur Förderung des Artenreichtums an Gräsern und Kräutern (Wiesenblumen) und zur Förderung von Wiesenvogel-Lebensräumen umgewandelt. Die Flurstücke werden an Geeigneten Stellen vernässt. Dazu werden die vorhandenen Grüppen(reste) abgedämmt bzw. kleinflächige, flache Geländesenken angelegt.

Die Auflagen für beide Teilflächen orientieren sich an der "Maximalvariante" der Flächenagentur des Landkreis Wesermarsch (LK Wesermarsch et al. 1999)

Textliche Festsetzung für die Ersatzflächen Intensivgrünland, Flurstücke 1/11 tlw. und 14/2 Flur 10 Gemarkung Blexen und Flurstück 32 tlw. Flur 20 Gemarkung Blexen,

- Keine maschinelle Bodenbearbeitung in der Zeit vom 15.03. bis zum 15.06.
- keine Narbenerneuerung, keine Neuansaat
- keine chemischen Pflanzenschutzmittel
- Verbot der Umwandlung von Grünland in Acker sowie der Einebnung, Planierung
- keine Düngung (kein Einsatz von Gülle, Mist oder Mineraldünger)
- Beweidung vom 01.05. bis 15.06. mit max. 2 Großvieheinheiten GVE / ha, ab 15.06. mit max. 3 GVE / ha.
- 1. Mahd nicht vor dem 15.06., 2. Mahd erlaubt, keine 3. Mahd, jeweils Abtransport des Mähgutes
- Mahd einseitig von innen nach außen, 2 m Randstreifen
- Abdämmung, Anstau der Grüppen(reste) am Flächenrand oder Anlage von jeweils 1 kleinflächigen, bis 300 m² großen Geländesenke, Tiefe bis 0,50 m, Wasserführung witterungsbedingt
- Erfolgskontrolle

11. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung soll verhindern, dass eine städtebauliche Zersiedlung durch Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eintritt. Eine Behinderung durch Nebenanlagen innerhalb der Räumstreifen der Gewässer wird somit ausgeschlossen.

12. Erschließungsstraßen, Feuerwehrzufahrten und Wege auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

14. Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist das Anlegen von Zufahrten zum Plangebiet nicht zulässig.

Legende

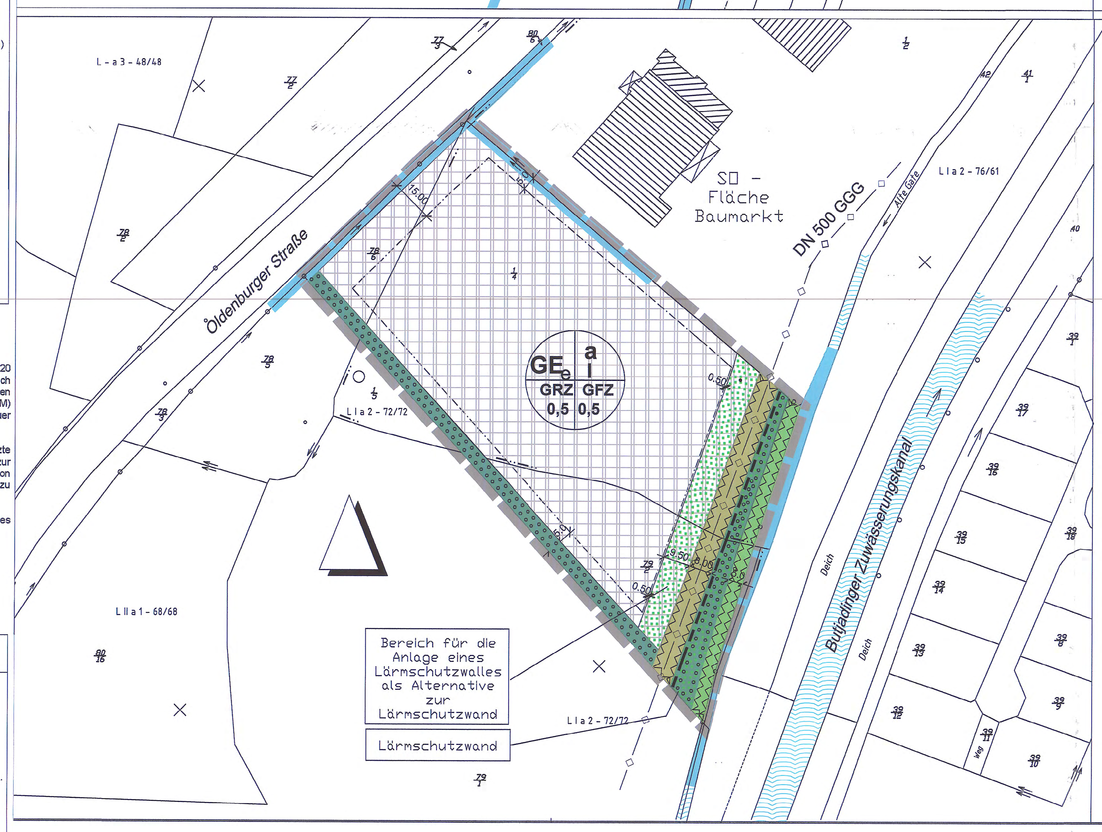
Bestand	Wertstufe
FGR Nährstoffreiche Entwässerungsgräben	2
GIM Intensivgrünland der Marschen	2
Grüppensystem ohne Wasserpflanzen	
Grenze B-Plan-Geltungsbereich	

(Gebiet östlich der Oldenburger Straße und westlich des Butjadinger Zu- und Entwässerungskanals und südlich SO-Baumarkt)

Grünordnungsplan
Bestand und Bewertung Biotoptypen

PLF Planungsgesellschaft Landschaft und Freiraum
Stresemannstr. 46, 27570 Bremerhaven, Tel.: 0471 / 140 280, Fax: 0471 / 140 2820, E-Mail: info@plf.de

Blatt – Nr. 1	Projekt/Satz – Nr. 2660-13	Gezeichnet TK
Maßstab 1 : 1.000	Datum 25.09.2003	Bearbeitet LZ , TK



Legende

Bestand / Erhalt	
GIM	Räumuferstreifen, Intensivgrünland der Marsch
FGR	vorhandener nährstoffreicher Graben

Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnerische Planung

GE	Gewerbeflächen, incl. Streifen für Lärmschutzwall als Alternative für Lärmschutzwand
BM	Pflanzstreifen, Lärmschutzwand, Mesophiles Gebüsch
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur (Trinkwasserleitungskorridor)
	Grenze B-Plan-Geltungsbereich

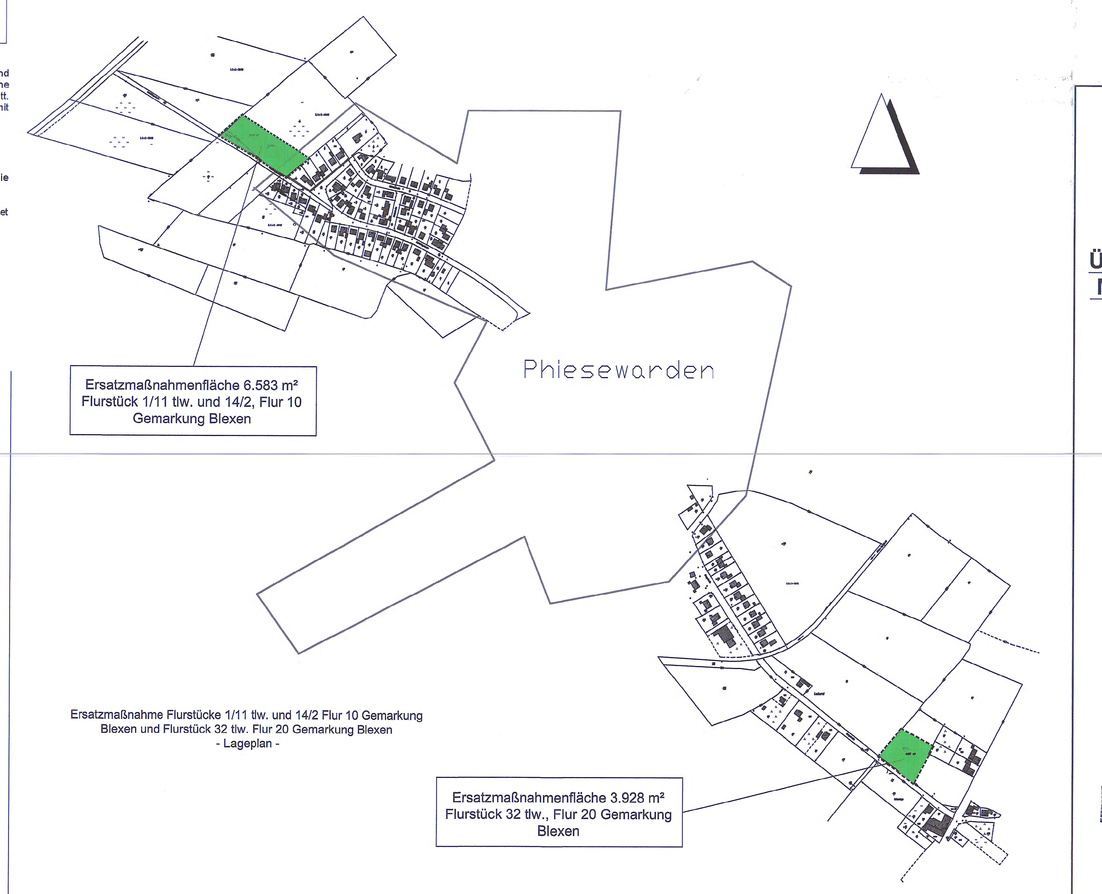
Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Nordenham

(Gebiet östlich der Oldenburger Straße und westlich des Butjadinger Zu- und Entwässerungskanals und südlich SO-Baumarkt)

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Grünordnerische Planung

PLF Planungsgesellschaft Landschaft und Freiraum
Stresemannstr. 46, 27570 Bremerhaven, Tel.: 0471 / 140 280, Fax: 0471 / 140 2820, E-Mail: info@plf.de

Blatt – Nr. 2	Projekt/Satz – Nr. 2660-14	Gezeichnet TK
Maßstab 1 : 1.000	Datum 25.09.2003	Bearbeitet LZ , TK



Ersatzmaßnahme Flurstücke 1/11 tlw. und 14/2 Flur 10 Gemarkung Blexen und Flurstück 32 tlw. Flur 20 Gemarkung Blexen
- Lageplan -

Bebauungsplan Nr. 113
der Stadt Nordenham

(Gebiet östlich der Oldenburger Str. und westlich des Butjadinger Zu- und Entwässerungskanal und südlich SO Baumarkt)

- URPLAN -

Übersichtsplan
M 1:10000