BEBAUUNGSPLAN NR. 40

1. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ~~BGBL I S.~~ [1] UND DEN §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSACHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~NDS. GVBl. S.~~ [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 13.10.1986 (NDS. GVBl. S. 323), [1] HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ Stadt Nordenham ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ DIE ÄNDERUNG nach § 13 BauGB DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ~~UND DEN NACHSTEHENDEN~~ NEBEN STEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Nordenham DEN 13.05.1989

BÜRGERMEISTER
G. EDE

STADTDIREKTOR
DR. L. KNIPPERT

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.1988 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ Änderung nach § 13 BauGB DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM / ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Nordenham FLUR 16 MASSTAB 1:1000
STAND:
HERAUSGEBER: KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

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.- ÖBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

Nordenham, DEN September 1989

i. A.

~~DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM ..... ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM ..... BIS ..... VOM ..... BIS ..... VOM ..... BIS ..... DEN .....~~

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.06.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Nordenham DEN 13.05.1989

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR

~~IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ .....) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN [1] / MIT MASSGABEN [1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.~~

DEN .....

[2]

UNTERSCHRSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR~~ DER BEBAUUNGSPLAN [x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 23.06.89 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser - Ems, Nr. 25 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 23.06.89 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Nordenham, DEN 27. JUNI 1989

STADTDIREKTOR

[x] ~~Nichtzutreffendes streichen~~ im vereinfachten Verfahren

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM, DEN 02. APR. 1993

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES [illegible] ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN

DEN .....

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planz V. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERBINDLICHE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Wohnbauflächen
- WS – Kleinsiedlungsgebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- ● WA – Allgemeine Wohngebiete
- WB – Besondere Wohngebiete
- MI – Gemischte Bauflächen
- MD – Dorfgebiete
- MischG – Mischgebiete
- KG – Kerngebiete
- GE – Gewerbliche Bauflächen
- GEBiet – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete
- SO – Sonderbauflächen
- SE – Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- ● Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z B von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- ● Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Sichtdreiecke sind ab 0,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen u. sichtbehindernem Bewuchs freizuhalten.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) Geschoßflächenzahl
- ● GFZ 0,7
- GF 500 m² Geschoßfläche
- BMZ 3,0 (3,0) Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- ● GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- ● III als Höchstgrenze
- (III) als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
in m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze

z B
- TH 12,4 m über Gehweg
- FH 53,5 m über NN
- OK 124,5 m über NN
- UK 116,0 m ü NN

Traufhöhe
Firsthöhe
Oberkante
Unterkante

als Mindestgrenze
als Mindest- und Höchstgrenze
zwingend

- OK mind 116,0 m über NN
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- (OK) 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehr

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z B Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- auf gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich

E = Bereich Aufschüttung und Abtragung
andere Angaben = für die Verkehrsflächen

- z B E Anlieger
- z B E Anliegerweg
- z B Bereich ohne E = und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Müll
- Abwasserreinigung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen = Bebauungsplan kann die Flächenschraffur auch als Kennzeichnung verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

Wasserflächen

Zweckbestimmung z B

- Hafen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z B

- Hochwasser Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit besonderen Anforderungen an den Hochwasserschutz

Zweckbestimmung z B

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z B

- E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z B

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z B

- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Landschaftsbestandteil

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft
- Zu bepflanzende Grünflächen und sonstige baulich bedeutsame Anlagen im Bebauungsplan für Maßnahmen zur Bepflanzung
- Umgrenzung der Sichtflächen
- Zu erhaltende Grünflächen und sonstige baulich bedeutsame Anlagen im Bebauungsplan für Maßnahmen zur Erhaltung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

z B Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungssatzung nach § 19 Abs. 2 Satz 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles, bei dem Denkmalschutz im Vordergrund steht)
- Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungssatzung nach § 19 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Ensembles, bei dem Denkmalschutz im Vordergrund steht)
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Maßnahmen zur Erhaltung
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Maßnahmen zur Beseitigung

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die einer zentralen Abwasserbeseitigung nicht angeschlossen sind

Mindestgrößen, Mindestbreiten und Mindesttiefen der Baugrund-stücke

- F mind Mindestgröße
- b mind Mindestbreite
- t mind Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

z B Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
1. Änderung
der
STADT NORDENHAM
(Ecke Mittelweg/Großensieler Str.)

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)