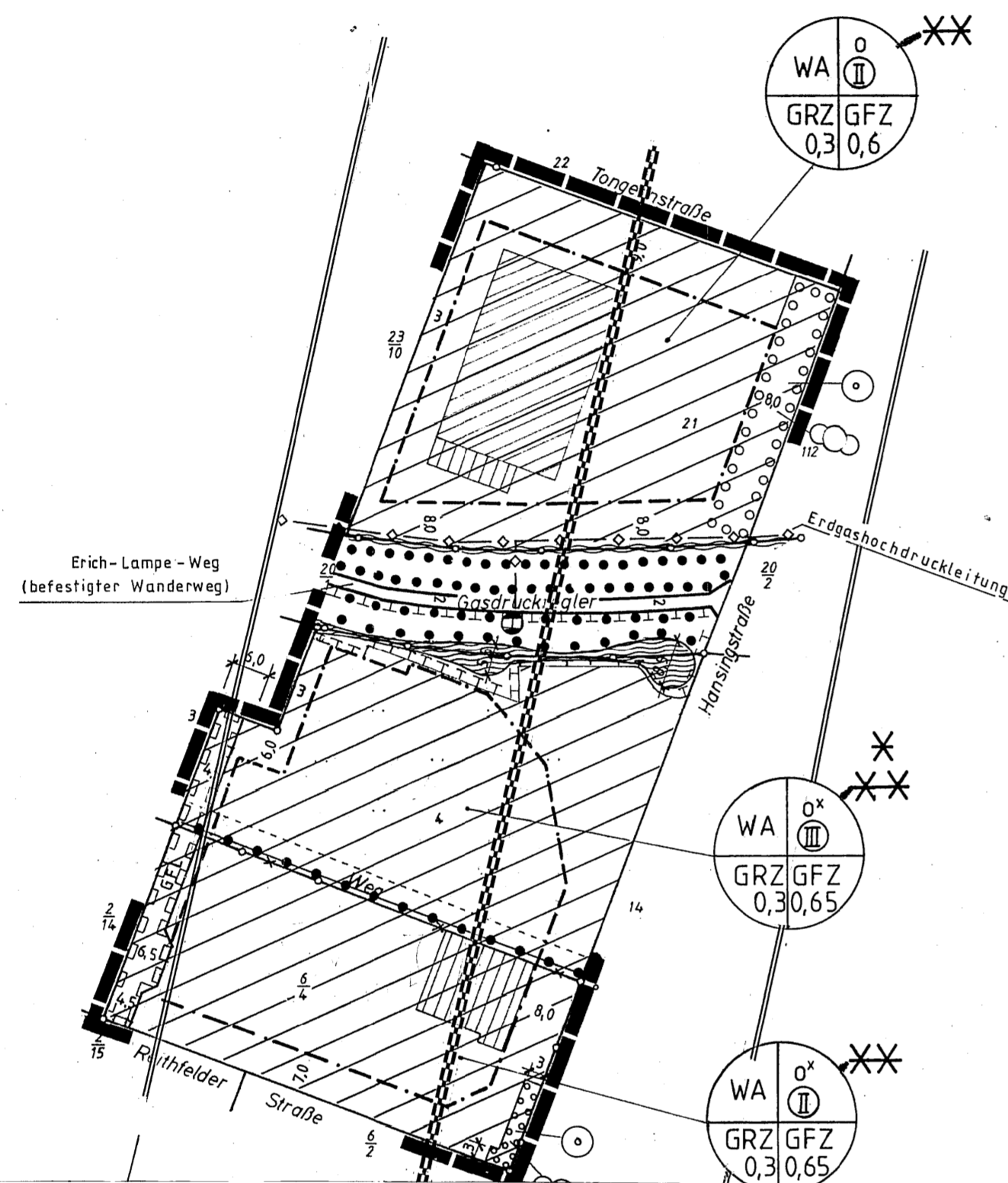


BEBAUUNGSPLAN NR. 72

Maßstab 1:1000



Nachrichtliche Übernahme

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom *N. No. 011* eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

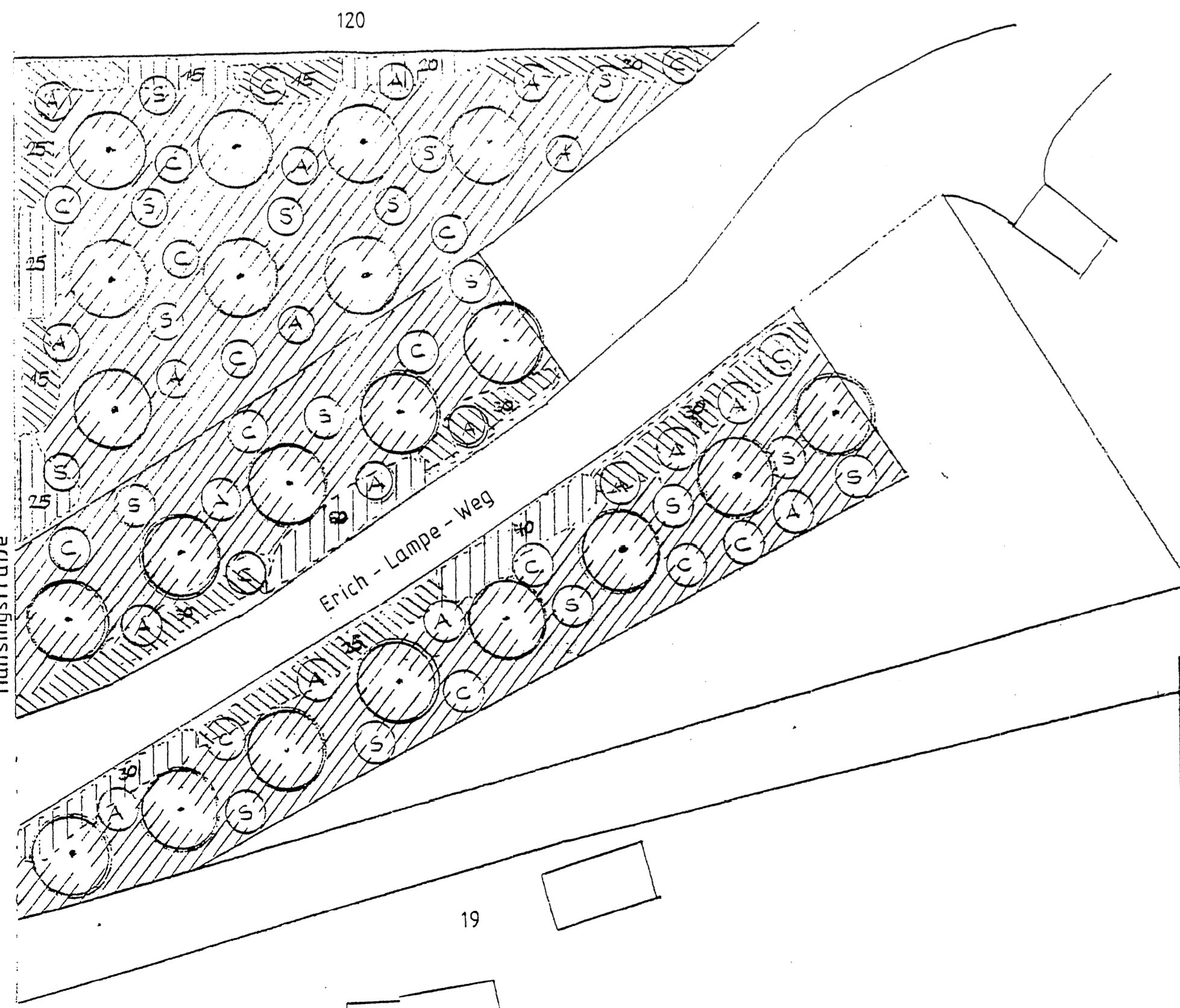
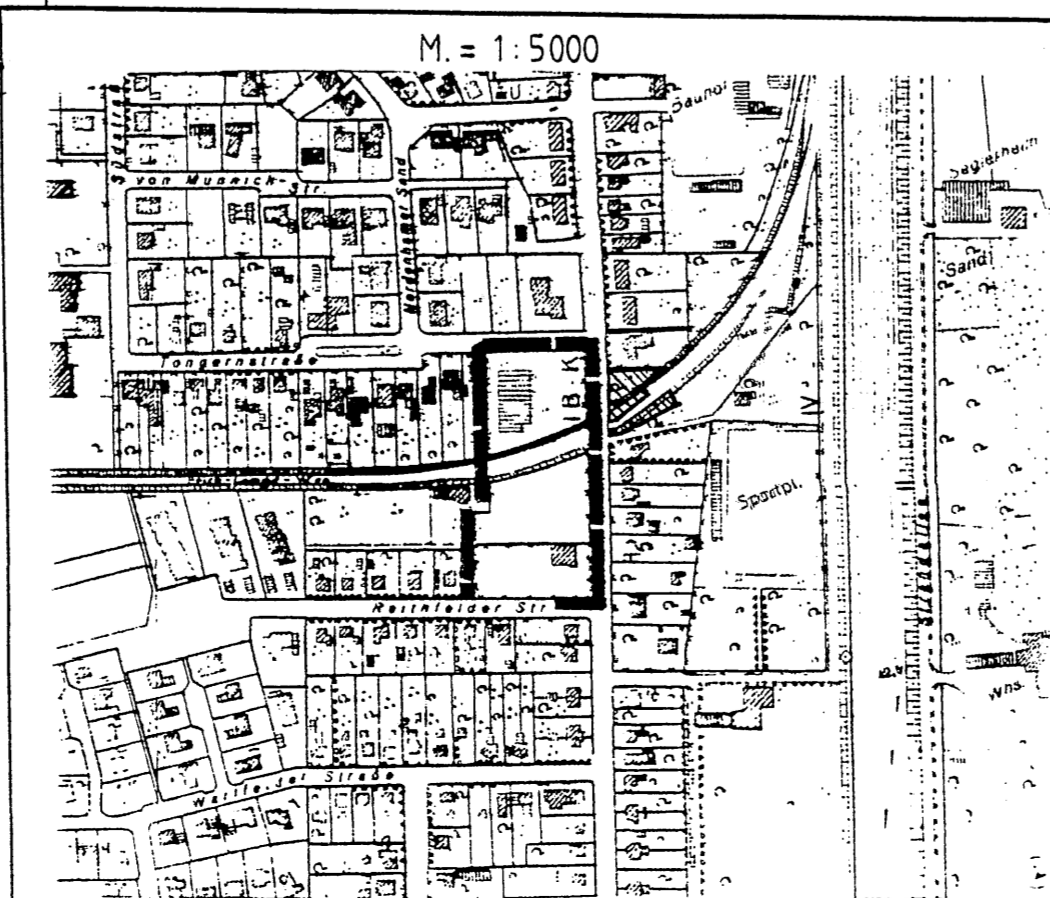
Landkreis Wesermarsch Brake *N. No. 011*
Baudirektor

Anlage 1

Anlage zur Begründung Anlage zum Bebauungsplan Nr. 72

Ökologische Ersatzmaßnahme gemäß § 12 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72

- 21 Acer platanoides 'Schwedleri', H 3xV 14-16
- 20 Amelanchier canadensis, Sol. 3xV 125-150
- 16 Crataegus monogyna, Str. 3xV 150-200
- 17 Sorbus aria, Heister 2xV 200-350
- 450 Sträucher zur Unterpflanzung, 1,5x1,5m Abstand
 - 90 Cornus sanguinea Str. 2xV 50-100
 - 90 Viburnum opulus Str. 2xV 50-100
 - 90 Salix purpurea Str. 2xV 50-100
 - 90 Corylus avellana Str. 2xV 100-150
 - 90 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' Str. 2xV 50-100
 - 190 Rosa multiflora Str. 2xV 50-100
 - 210 Symphoricarpos den. 'Haukei' Str. 2xV 3-5



M. = 1:250

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 12.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 beschlossen.

NORDENHAM, den 12.12.1990

1. stellv. Bürgermeister B. von
i.V. Stadtkämmerer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 21.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 beschlossen.

NORDENHAM, den 21.12.1989

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Gemarkung) Nordenham, Blatt 15, Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtverträglich baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Brake, den 17.12.1989
Katasteramt Brake/Unterweser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham

NORDENHAM, den 06.02.1990
i.V. Stadtkämmerer

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Abänderungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.1990 als Satzung (130 Natur) sowie die Begründung beschlossen.

NORDENHAM, den 12.12.1990

1. stellv. Bürgermeister B. von
i.V. Stadtkämmerer

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung Az. 10 u. 112 der EWE gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die notwendigen Maßnahmen für die im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen im Hinblick auf die Einhaltung der Vorschriften des BauGB geprüft.

NORDENHAM, den 28.11.1991

1. stellv. Bürgermeister B. von
i.V. Stadtkämmerer

NORDENHAM, den 02. APR. 1993

NORDENHAM, den 07. AUG. 2002

Textliche Festsetzungen

- I. WA: Die gemäß § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Satzung.
- II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind besonders festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - a) Die innerhalb der Flächen festgesetzten offenen Wasserzüge sind so auszubilden, daß ökologisch günstige Bedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt entstehen. Das gilt insbesondere für die Profilierung und Gestaltung der Uferregion.
 - b) Der innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot belegte Bereich ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
 - c) Die Freiflächen der Gemeinschaftsanlagen außer Stellflächen und Flächen für Pflanzgebot sind zu mind. 20 % ihrer Flächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie heimischen Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist 1 Baum anzupflanzen.
 - d) Mind. 10 % der Stellplatzflächen einschl. Zufahrten sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist ein Baum anzupflanzen.
- III. a) Ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL) wird zugunsten des Flurstücks 3 der Flur 15 Gemarkung Nordenham festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).
 - b) a^x = abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO; Sofern eine Zeilenbauweise von der geraden Längsachse abweicht und eine abgewinkelte oder abgerundete Form gewählt wird, sind Gebäude über 50 m bis max. 70 m Länge zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

- a) Bei Änderungen an Gewässern ist eine Genehmigung gem. § 10 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) einzuholen.
- b) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.
- c) Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1990 vom 23.01.1990 zugrunde.
- d) Richtfunktrasse 50 m beiderseits der Richtfunktrasse besteht eine Höhenbeschränkung von 53 m über NN

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- * In dem gekennzeichnetem Gebiet liegt eine erhebliche Belastung mit den Schwermetallen Kupfer, Zink, Blei, Quecksilber sowie organischen Stoffen vor. Die Belastung tritt vor allem in der oberen Schicht des Bodens auf, so daß als Maßnahme ein Bodenaustausch von 30 cm Stärke oder eine Bodenüberdeckung mit 50 cm unbelastetem Boden notwendig wird (siehe auch Anlage 2 der Begründung).
- ** Wegen einer geringfügigen Grundwasserbelastung mit organischen Fremdstoffen kann dieses Wasser nicht für z.B. gärtnerische Zwecke oder als Trinkwasser eingesetzt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 der Stadt Nordenham

(Gebiet westlich der Hansingstraße, zwischen Reithfelder Straße und Tongernstraße)

Maßstab 1:5000

