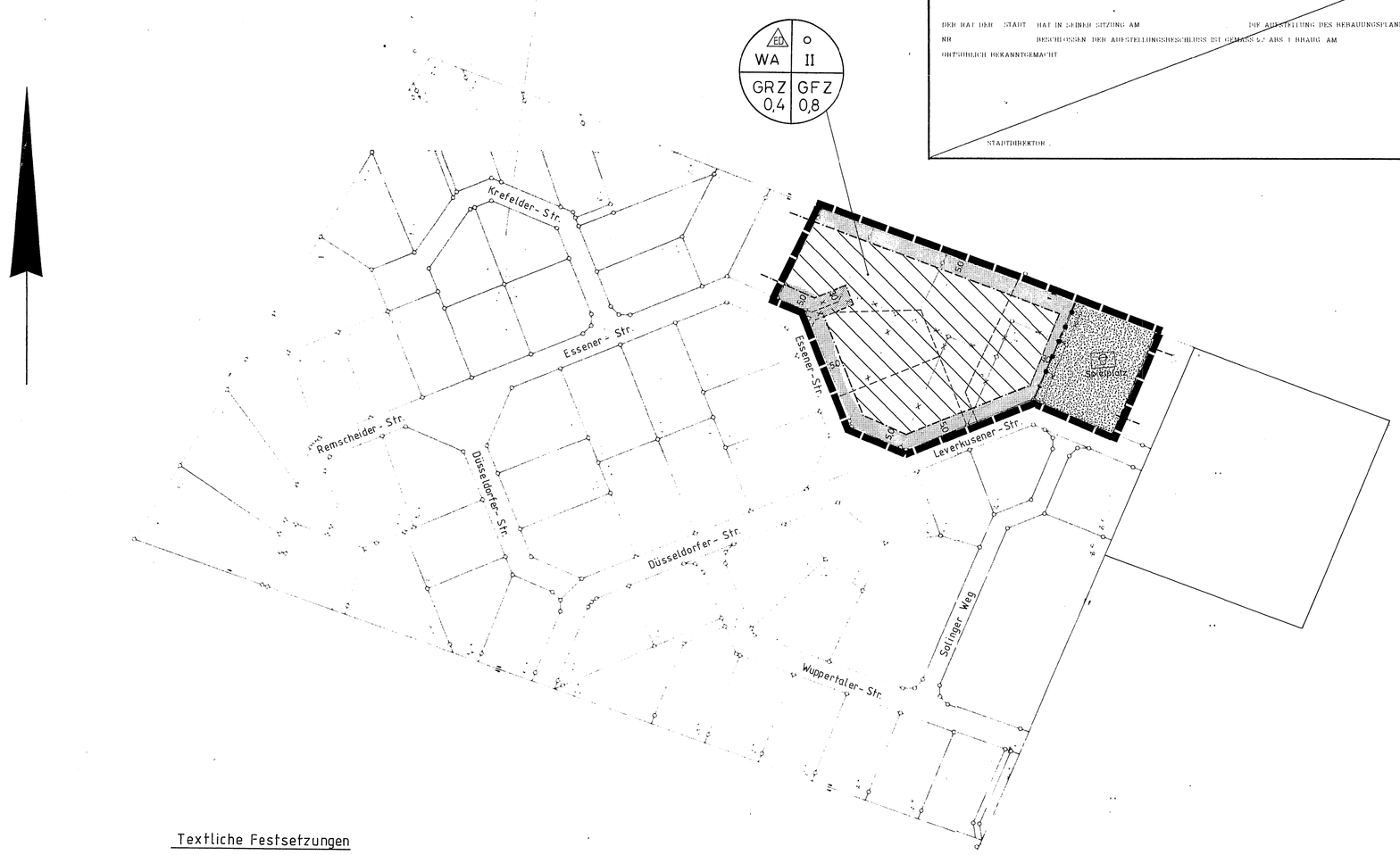
BEBAUUNGSPLAN Nr. 56

Maßstab 1:1000

1. Änderung (vereinfacht)



Textliche Festsetzungen

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

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § ABS. UND 2 BAUGB IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.76 (BGBL I S. 3554) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 6.7.79 (BGBL I S. 949) UND DER §§ 5 UND 6 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DIE NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEN (GO) IN DER FASSUNG VOM 22.08.72 (NDS. GVBL S. 229) HAT DER RAT DER STADT Nordenham DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR 56 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~UND DEN NACHSTEHENDEN BESTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Nordenham DEN 21.09.1987

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK,FLUR MASSTAB 1:

ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM AZ -23050N-VII

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH 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 Februar 1987

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DEN

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1987 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS 5 BBAUG BESCHLOSSEN DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS 5 BBAUG WURDE VOM 29.04.1987 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 01.06.1987 GEGEBEN

Nordenham DEN 21.09.1987

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1987 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Nordenham DEN 21.09.1987

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE AZ VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 6 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

DEN

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

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

DEN

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 28.08.1987 IM AMTSBLATT Nr. 35 für den Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.08.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Nordenham DEN 21.09.1987

STADTDIREKTOR

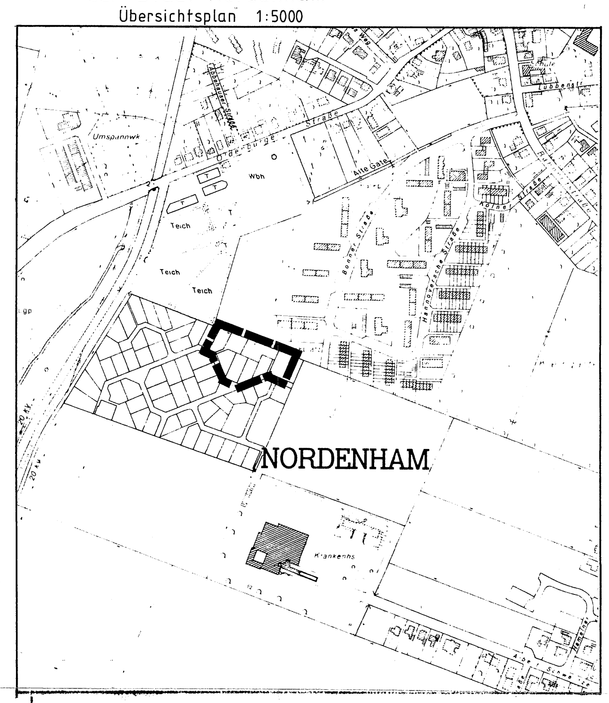
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

NORDENHAM DEN 02.05.1989

STADTDIRECTOR

BEBAUUNGSPLAN Nr. 56
(1. Änderung vereinfacht)
der Stadt Nordenham

Übersichtsplan 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG Planzv 81

I DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / B von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m über NN — Unterkante
- als Mindestgrenze OK mind. 116,0 m über NN
- als Minder- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- zwingend 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
- 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
- Segelflugplatzanlage

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie endigt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammentrifft
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. E = Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- 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
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Bebauungsplänen kann die Flächenkennzeichnung auch als Mindestgrünfläche 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 / B
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung / B
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung / 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 / 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 / B
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung / B
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Ensembles die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen funktionsgerechte Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße und Mindestbreite der Baugrundstücke
- 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 ist