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

Nordenham, den 16. NOV. 2016 (Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Nordenham, den 16. NOV. 2016 (Siegel) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Brake
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
(Auszug aus §5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.16).

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), den 09. 11. 16
(Siegel) Schlösser, Vermessungsoberamtsrat
Planverfasser Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 16.11.16 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.2016 bis 01.07.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Nordenham, den 16. NOV. 2016 (Siegel) Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den .....
(Siegel)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nordenham, den 16. NOV. 2016 (Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.11.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Nordenham, den 29. NOV. 2016 (Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den .....
(Siegel)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 146

Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Die nach § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

3. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,0 m über die Baugrenze kann auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

4. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.

5. Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe geregelt. Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die geplante mittlere Geländehöhe von 2,00 m über NN. Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) wird mit 6 ,50 m über Bezugspunkt festgesetzt.
Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern (≤ 10°) wird die maximale Gebäudehöhe mit 7,0 m festgesetzt. Dies darf auch von Gauben, Geländern oder Ähnlichem nicht überschritten werden.(ausgenommen Schornsteine)

6. Es sind maximal 2 Wohnungseinheiten je Gebäude zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

7. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie einen Abstand ihrer max. Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3,0 m zu jeder Grundstücksgrenze oder Böschungsoberkante der Gräben und 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

8. Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind wie folgt auszubilden:
In Abhängigkeit späterer Entwicklung (Erschließung weiterer Flächen) wird eine Lärmschutzwand entlang der Sophie-Scholl-Straße erforderlich. Hierzu ist vorgesehen die Fläche um 0,50 m gegenüber dem angrenzenden Straßenniveau zu erhöhen und eine bis zu 2,00 m hohe Lärmschutzwand (gesamt 2,50 m) zu errichten.

9. Stellplätze, Garagen, Carports
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze mindestens jedoch 2 je Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück als überdachte oder nicht überdachte Stellplätze herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO; Einfriedungen

1. Einfriedungen sind für Kinderspielflächen und zur Umgrenzung von Wohnungsgärten in einem 5 m breiten Streifen, gemessen von der an die Straßenfläche grenzenden Grundstücksgrenzen, nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.

2. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen in einem Abstand von 5,0 m zu Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Tel. 04731 84200, und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 79921-20 bzw. 22, 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 Arbeit gestattet.

2. Vorhandene offene Gräben und Gruppen müssen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz in ihrem Bestand dauerhaft erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z. B. Verrohrung, Uferbefestigung, Vertiefung, Verbreiterung und Verfüllungen sind nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

3. Zur Aufreinigung und Unterhaltung der Grüppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Die Aufreinigung hat regelmäßig zu erfolgen.

4. Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) 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.

Hinweise

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zugrunde.

Die festgesetzten Einzelbäume sind bei unnatürlicher Abgängigkeit wieder anzupflanzen. Die Wiederanpflanzung hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Je abgängigem Einzelbaum ist ein großkroniger Baum 1. Ordnung als Hochstammpflanze mit einem Stammumfang von 30 – 35 cm wieder anzupflanzen.

Grünordnerische Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 146 festgesetzten Flächen werden die folgenden grünordnerischen Festsetzungen zum Teilausgleich der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Landschaft getroffen.

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für die Anpflanzung in Baugrundstücken sind Hochstammpflanzen STU 14-16 (Stammumfang 14-16 cm) der folgenden heimischen oder als heimisch angesehenen Arten geeignet, bei Auswahl der Art sind die tatsächlichen Standortverhältnisse an der Pflanzstelle zu berücksichtigen:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Moor-Birke (Betula pusbescens)	Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Silber Weide (Salix alba)	Spitzahorn (Acer Platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)	Ulmenarten (Ulmus spec.)
Walnus (Juglans regia)	Weißdorn (Crataegus spec.)
heimische Obstbäume	

2. Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Standorte von Baumpflanzungen sind jeweils mit 1 Laubbaum als Hochstamm zu bepflanzen. Die gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sollen Amberbäume (Liquidambar styraciflua) als Hochstammpflanzen STU 14-16 verwendet werden.

3. Öffentliche Grünfläche / Lärmschutzwand

Vor der Lärmschutzwand sind zu ihrer landschaftlichen Einbindung insgesamt 8 Laubbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sollen Bäume der folgenden Arten als Hochstammpflanzen STU 14-16 verwendet werden:

Weißdorn (Crataegus monogyna) heimische Obstbäume

Der an der Westseite der Lärmschutzwand verlaufende Geländestreifen ist zu begrünen und einer weitgehend naturnahen Entwicklung zu überlassen. Für die Begrünung ist die Fläche mit einer geeigneten Rasenmischung auszusäen, z.B.: Regiomischung Grundmischung / Frischwiese (Hersteller Saaten Zeller, www.regiozert.de).
Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und zum Erhalt der Artenvielfalt sind die folgenden Maßnahmen zulässig:

- max. 1 x Mahd pro Jahr, Zeitpunkt nicht vor dem 15.07. des Jahres, Abtransport des Mahgutes
- weitgehend natürliche Biotopentwicklung, kein Einbringen von Kräutern, Stauden oder Gehölzen nicht heimischer Arten, keine Düngung, keine Nachsaat, keine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung
- keine Entfernung von spontan aufgewachsenen Gehölzen, die Stammdurchmesser von mehr als 10 cm erreicht haben.

Regiomischung Grundmischung / Frischwiese
70% Gräser - 30% Kräuter
HK 1 / UG 1
Saatstärke: 5 gr/m²
vorbehaltl. ausreichende Stg.Verfügbarkeit aller Arten.
HK 1 / UG 1 - Nordwestdeutsches Tiefland und angrenzend nach RegioZert®

Gräser:		%
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	5,0
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,5
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	5,0
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,5
Bromus mollis	Weiche Trespe	7,5
Cynosurus cristatus	Kammgras	5,0
Festuca filiformis	Feinblättriger Schaf-Schwingel	10,0
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	2,5
Festuca rubra rubra	Rotschwingel	14,0
Luzula campestris	Feldhainsimse	1,0
Poa pratensis	Gew. Wiesenrispe	15,0
Leguminosen:		
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	0,5
Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	0,5
Medicago lupulina	Hopfenklee	0,5
Trifolium pratense	Rotklee	0,5
Vicia cracca	Vogel-Wicke	1,0
Kräuter:		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,5
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,1
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,2
Centaurea cyanus	Kornblume	2,4
Daucus carota	Wilde Möhre	2,5
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	2,0
Hypochoeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Leucanthemum ircutianum	Wiesen-Margerite	2,0
Lychnis-flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke	2,0
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,5
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	2,5
Rumex acetosa	Sauerampfer	1,5
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,5
Silene alba	Weiße Lichtnelke	2,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,8
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,5
Summe		**100,00**

4. Private Grünfläche / Lärmschutzwand Ostseite

Die Teilflächen des an der Ostseite der Lärmschutzwand verlaufenden Geländestreifens bleiben unversiegelt und können als Teile von Hausgartenflächen genutzt bzw. gepflegt werden. Außer dem Ausschluss von Oberflächenversiegelungen bestehen keine Vorgaben zur Art des Bewuchses oder Nutzungsauflagen für diese Flächen, so dass hier auch die Lärmschutzwand nicht beeinträchtigender Gehölzaufwuchs nicht ausgeschlossen ist.

5. Gräben (Wasserflächen mit Grabenböschungen bis zur Geländeoberkante)

Die Gräben (Wasserflächen und Böschungen) sind unter Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Gesichtspunkten (besonders Amphibien) folgendermaßen zu unterhalten:
- Mahd oder Mulchmahd der Grabenböschungen max. 1 x pro Jahr, Zeitpunkt nicht vor dem 15.07. des Jahres
- Mahd von nur 1 Grabenseite im Jahr im Wechsel mit der gegenüberliegenden Grabenseite
- kein Einsatz von Grabenfräsen innerhalb der Grenzen des Plangebiets
- Abtransport des Mähgutes
- Wiederherstellung von Grabenprofilen durch Sohlräumung im Abstand von mindestens 3 Jahren in den Monaten November bis Februar mit Baggerlöffel, Mähkorb oder händisch.

Ersatzmaßnahme Stollhamm, Gemarkung Stollhamm, Flur 15, Flurstück 28/3

Das als Ersatzmaßnahme vorgesehene Flurstück liegt in Stollhamm. Es handelt sich um eine Teilfläche des Kompensationsflächenpools „renaturierte Teichkläranlage Stollhamm" mit einer Fläche von 2.000 m².

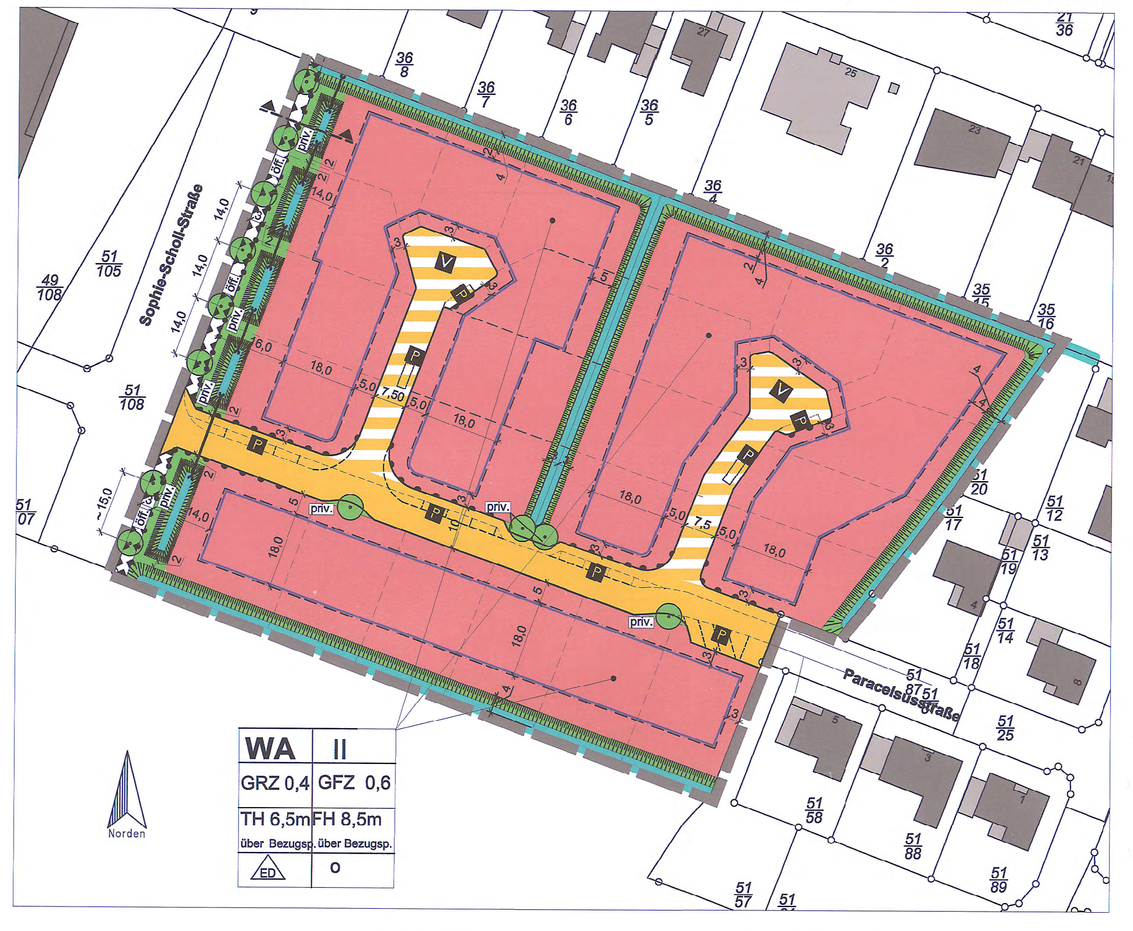
Der Kompensationsflächenpool wird seitens der Flächenagentur des Landkreis Wesermarsch im Auftrag der Stadt Nordenham umgesetzt. Dazu werden zwischen beiden Beteiligten vertragliche Vereinbarungen getroffen. Das Flurstück steht dauerhaft als Ersatzfläche zur Verfügung.

Auf der Ersatzmaßnahme wurden die Biotoptypen Scherrasen (GRA), sonstige befestigte Fläche (OFG), wasserwirtschaftliche Anlage/ Pump- und Aufenthaltsraum (OWZ) und naturferner Klär- und Absetzteich (SXK) kartiert.
Die Teichkläranlage wurde nach der Aufreinigung vom Landkreis Wesermarsch angekauft. Die Klärbecken wurden durch Rückbau der Uferbefestigung und durch Abflachen der Ufer und der Gewässertiefe renaturiert. Sie haben sich zu naturnahen nährstoffreichen Abbaugewässern (SEA) mit Verlandungsbereichen mit Flutrasen und Binsen (VEF) entwickelt. Der Aufenthaltsraum und die befestigten Flächen wurden zurückgebaut. Der Scherrasen hat sich durch Sukzession zu Schilfröhricht entwickelt. Insgesamt hat sich damit die Fläche zu Schilf-Landröhricht (NRS) entwickelt. Ein bestehender lückiger Gehölzsaum zur Straße wurde durch Anpflanzung geschlossen. Dadurch sind auf den 10.041 m² insgesamt 22.989 Flächenäquivalente erzielt worden. Hieraus ergibt sich bei einer Fläche von 2000 m² eine Aufwertung von 4.578 FÄ (Flächenagentur Landkreis Wesermarsch 2015).

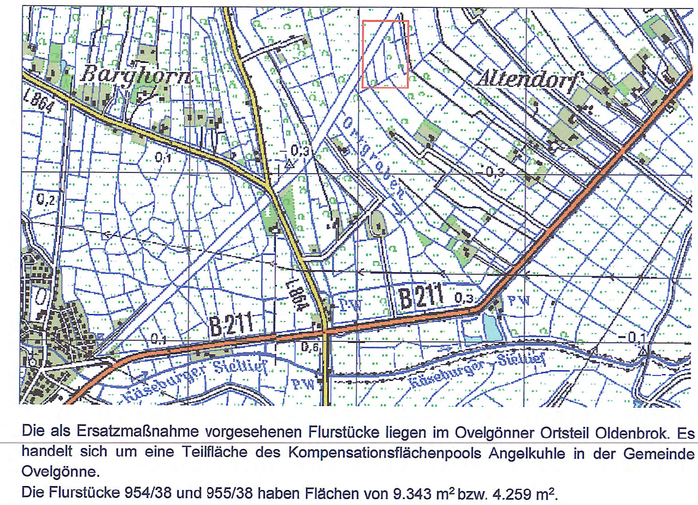
Der Landkreis übernimmt die Verwaltung und Betreuung der Ersatzmaßnahme. Das Weiteren übernimmt er die Herrichtung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung und Pflege, die Kontrolle sowie das Management.

Bebauungsplan Nr. 146
der Stadt Nordenham
(Wohnpark Paracelsusstraße)

M 1: 1000



Ersatzmaßnahme Gem. Ovelgönne, Gemarkung Oldenbrok, Flur 3, Flurstücke 955/38 und 955/38



Die als Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke liegen im Ovelgönner Ortsteil Oldenbrok. Es handelt sich um eine Teilfläche des Kompensationsflächenpools Angelkuhle in der Gemeinde Ovelgönne.
Die Flurstücke 954/38 und 955/38 haben Flächen von 9.343 m² bzw. 4.259 m².

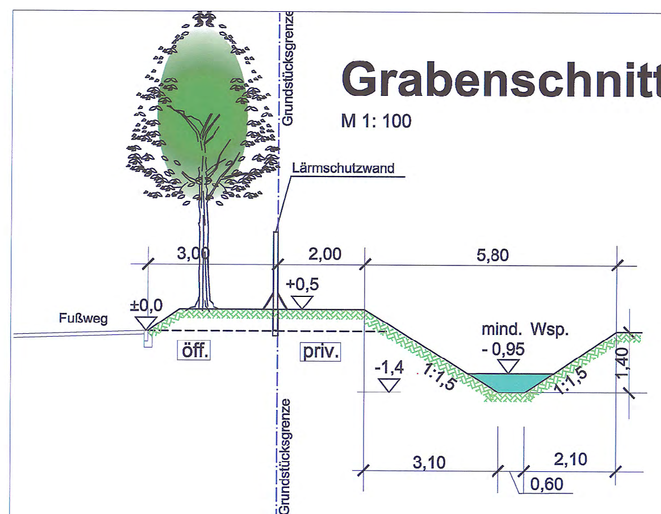
Der Kompensationsflächenpool wird seitens der Flächenagentur des Landkreis Wesermarsch im Auftrag der Stadt Nordenham umgesetzt. Dazu werden zwischen beiden Beteiligten vertragliche Vereinbarungen getroffen. Das Flurstück steht dauerhaft als Ersatzfläche zur Verfügung.

Auf beiden Flächen dieser Einsatzmaßnahme ist das artenarme Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) mit der Wertstufe (WE 2,5) kartiert worden. Die nebeneinander liegenden Flurstücke werden durch Aufforstungen und Einstaumaßnahmen zum Biotoptyp Sonstiger Birkenmoorwald (WVS) mit der Wertstufe 3 entwickelt, so dass eine Wertsteigerung um 0,5 WE zu erwarten ist.

Der Landkreis übernimmt die Verwaltung und Betreuung der Flurstücke. Des Weiteren übernimmt er die Herrichtung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung und Pflege, die Kontrolle sowie das Management.

Grabenschnitt

M 1: 100



Planzeichenerklärung

Festsetzungern gem. Planzeichenverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der Baulichen Nutzung
- GFZ 0,6 — zulässige Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 — zulässige Grundflächenzahl
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- Bezugsp. — Bezugspunkt = 2,00 m ü.NN

Bauweise, Baulinen, Baugrenzen
- o — offene Bauweisen
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Öffentl. Parkflächen
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
- Grünfläche
- öff. / priv. — Zweckbestimmung: öffentlich bzw. privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
- Wasserflächen und Gräben

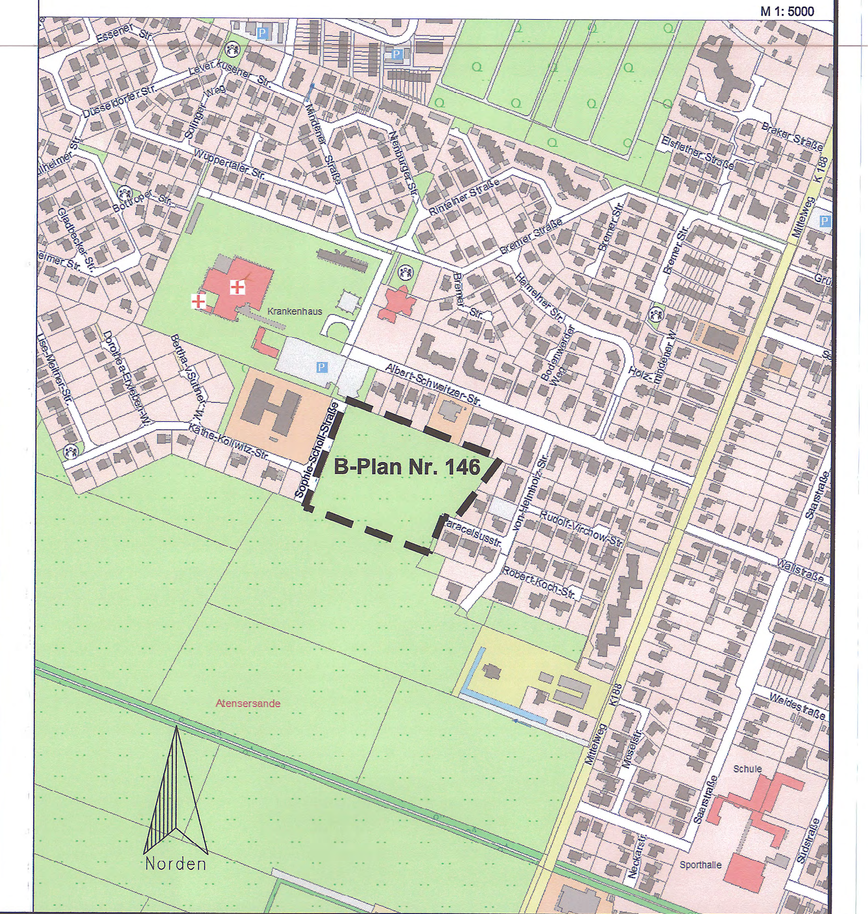
Planungen, Nutzungen, Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Lanschaft
- Anpflanzen: Baum

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Durchlass
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche des Geltungsbereiches = 20982 m²

Bebauungsplan Nr. 146
der Stadt Nordenham
(Wohnpark Paracelsusstraße)

Übersichtsplan

Urschrift

M 1: 5000