

**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. 19, 7. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 21.03.11

(Siegel) Bürgermeister

---

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ??? beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den 21.03.11

(Siegel) Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6428 D

Gemarkung: Nordenham Flur: 17 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5 - VORIS 21160 01-1).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.11). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den 09.03.11

Katasteramt Brake (Siegel) Unterschrift

**Planverfasser**

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

Nordenham, den 21.03.11

(Siegel) Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.08.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.+17.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.2010 bis 24.09.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 21.03.11

(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 07.10.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 21.03.11

(Siegel) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 06.04.11

(Siegel) Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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

# Bebauungsplan Nr. 19

## 7. Änderung der Stadt Nordenham

(im Bereich des Krankenhauses)

Maßstab: 1:1000



### Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 oder 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.
- Gemäß dem Niedersächsischem 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 im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Bodenverunreinigungen oder Kontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Vorhandene offene Gräben und Gräben 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. Begründete Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde und unterliegen dem Niedersächsischen Wasserschutz.
- Zur Aufreinigung und Unterhaltung der Gräben und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

### Hinweise

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446), und die sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
- Mit Inkrafttreten dieser Änderung treten die für diesen Bereich bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft.

### Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. Planzeicherverordnung von 1990

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet Klinik	(§ 11 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
GFZ 1,0 zulässige Geschosflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
o offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
<b>Verkehrsflächen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatz	
<b>Flächen für Versorgungen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für Versorgungen	
Zweckbestimmung: Gas	
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch	
Zweckbestimmung: Elektrizität	
<b>Grünflächen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen	
Zweckbestimmung: öffentlich	
Zweckbestimmung: privat	
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Graben	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 5 Abs. 2 Nr. 24 und Abs. 6 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
Lärmschutzwall - Höhe mind. 2.50 m über Geländeoberkante gem. Schallgutachten	
Durchlaß	

### Grünordnerische Festsetzungen

#### Öffentliche Grünflächen

- Die als Unterhaltungswege dienenden öffentlichen Grünflächen sind mit einer geeigneten Rasenmischung (möglichst einheimischer Herkunft) zu begrünen und einer weitgehend naturnahen Entwicklung zu überlassen. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und zur Gewährleistung der Nutzung als Unterhaltungsstreifen sind die folgenden Unterhaltungsmaßnahmen zulässig:
  - max. 1 x Mahd oder Mulchmahd pro Jahr, Zeitpunkt nicht vor dem 15.07. des Jahres
  - Abtransport des Mähgutes

#### Öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall)

- Der Lärmschutzwall ist zur Entwicklung eines geschlossenen Laubgehölzes vollständig mit Sträuchern zu bepflanzen. Das entwickelte Laubgehölz ist zu erhalten. Durch Abgänge entstandene Lücken sind wieder neu zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der zu verwendenden Sträucher beträgt max. 1,5 x 1,5 m. Es sollten Sträucher Str. 60 - 100 (Höhe 60 - 100 cm) möglichst einheimischer Herkunft der folgenden Arten verwendet werden:
  - Häebl (Corylus avellana)
  - Faulbaum (Frangula alnus)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Schneeball (Viburnum opulus)
  - Schw. Holunder (Sambucus nigra)
  - Schw. Johannisbeere (Ribes nigrum)
  - Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Strauchweiden (Salix spec.)

#### Wasserflächen einschließlich deren Beschungen bis zur Geländeoberkante

- Die Wasserflächen und die Grabenböschungen sind unter Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu unterhalten. Es sind die folgenden Unterhaltungsmaßnahmen zugelassen:
  - 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 B-Plan Geltungsbereichs
  - Abtransport des Mähgutes
  - Wiederherstellung des Grabenprofils durch Sohlräumung im Abstand von mindestens 3 Jahren in den Monaten November bis Februar mit Baggerlöfeln, Mähkörb oder händisch

# Bebauungsplan Nr. 19

## 7. Änderung

## der Stadt Nordenham

(im Bereich des Krankenhauses)

Übersicht M 1:5000

- Urschrift -

