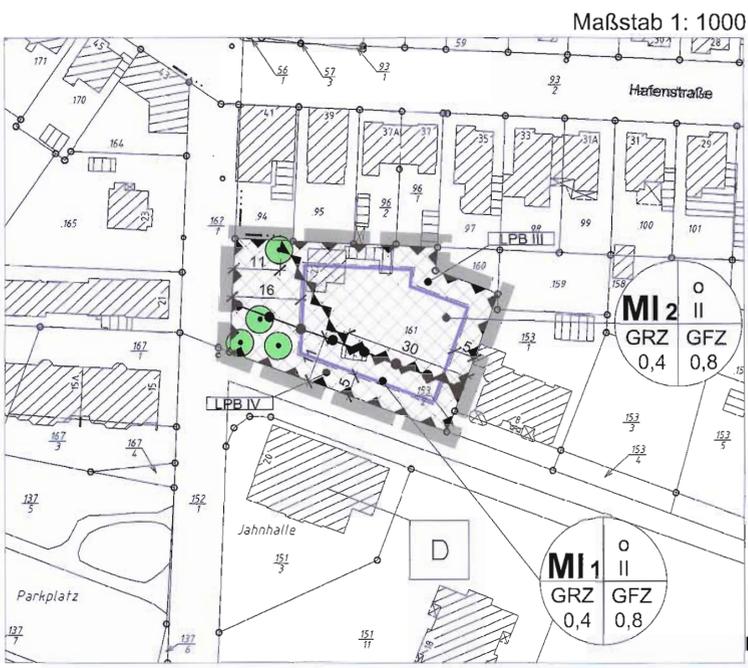


# Bebauungsplan Nr. 29, 16. Änderung der Stadt Nordenham -beschleunigtes Verfahren § 13a (BauGB)- (Gebiet nördlich Lloydstraße und östlich Jahnstraße)

<b>Präambel und Ausfertigung</b>	
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. 29, 16. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	
Nordenham, den 12.10.11	  Bürgermeister
<b>Verfahrensvermerke</b>	
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	
Nordenham, den 12.10.11	  Bürgermeister
<b>Planunterlage</b>	
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 übertragenden 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 30.06.2011).	
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), den 13.10.2011	
Regionaldirektion Oldenburg Katasteramt Brake	  Unterschrift
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Nordenham	
Nordenham, den 12.10.11	 Planverfasser
<b>Öffentliche Auslegung</b>	
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 dem Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.2011 bis 12.05.2011 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Nordenham, den 12.10.11	  Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Nordenham, den 12.10.11	  Bürgermeister
<b>Inkrafttreten</b>	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.11 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	
Nordenham, den 12.10.11	  Bürgermeister
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Nordenham, den .....	(Siegel)   Bürgermeister



### Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
 1. Innerhalb der Mischgebiete (MI 1+2) sind die nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 - 8 zulässigen und die nach § 6 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig.

2. Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind keine Gebäude oder Räume die dem dauerhaften Aufenthalt zur Nachtzeit (22 - 6 Uhr) dienen zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 3. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

**Überbaubare Grundstücksflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) zulässig sind.

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
 5. Im Teilbereich des Plangebietes LPB IV werden die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm überschritten. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten die gesamten Außenbauteile (z. B. Außenfenster, Dachflächen) von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass ein erforderliches Schalldämm-Maß von R'w, res = 40 dB entsprechend des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 (Tabelle 8) erzielt wird.

Im Teilbereich des Plangebietes LPB III werden die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm überschritten. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten die gesamten Außenbauteile (u. B. Außenmauerwerk, Außenfenster, Dachflächen) von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass ein erforderliches Schalldämm-Maß von R'w, res = 35 dB entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 (Tabelle 8) erzielt wird.  
 Beim Einbau von schalldämmten Fenstern ist zu berücksichtigen, dass für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtungen an die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

### Grünordnerische Festsetzungen

- Wiederanpflanzung von festgesetzten Einzelbäumen**
- Die festgesetzten Einzelbäume sind bei unnatürlicher Abgängigkeit wiederanzupflanzen. Die Wiederanpflanzung hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Je abgängigen Einzelbaum ist ein großkroniger Baum 1. Ordnung als Hochstammfzanz mit einem Stammumfang von 30 bis 35 cm der folgenden Arten wiederanzupflanzen:  
 Spitzahorn (Acer platanoides)  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
 Rotbuche (Fagus sylvatica)  
 Traubeneiche (Quercus petraea)  
 Stieleiche (Quercus robur)  
 Sommerlinde (Tilia platyphyllos)  
 Winterlinde (Tilia cordata)  
 Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)  
 Schwarzkiefer (Pinus nigra)

### Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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.
- 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.

### Verfahrensschlussvermerk

- Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 und die 5. Änderung. Die in diesem Bereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 und der 5. Änderung treten bei Rechtsgültigkeit der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 außer Kraft.

### Planzeichen

Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung von 1990

- Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiet  
 1 oder 2 siehe textl. Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl  
 GFZ 0,8 zulässige Geschossflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offenen Bauweise  
 Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der für die Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzung Nr.5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen

### Hinweise

- Diesem Bebauungsplan liegen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), und die sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
- Im Plangebiet bestehen ggf. Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Vor dem Baubeginn von Bauvorhaben sind die aktuellen Bestandspläne bei den verschiedenen Versorgungsunternehmen einzuholen.
- Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- EURO geahndet werden.
- Zu erhaltende Einzelbäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

# Bebauungsplan Nr. 29, 16. Änderung der Stadt Nordenham - beschleunigtes Verfahren § 13a (BauGB) - (Gebiet nördlich Lloydstraße und östlich Jahnstraße)

- Urschrift -

