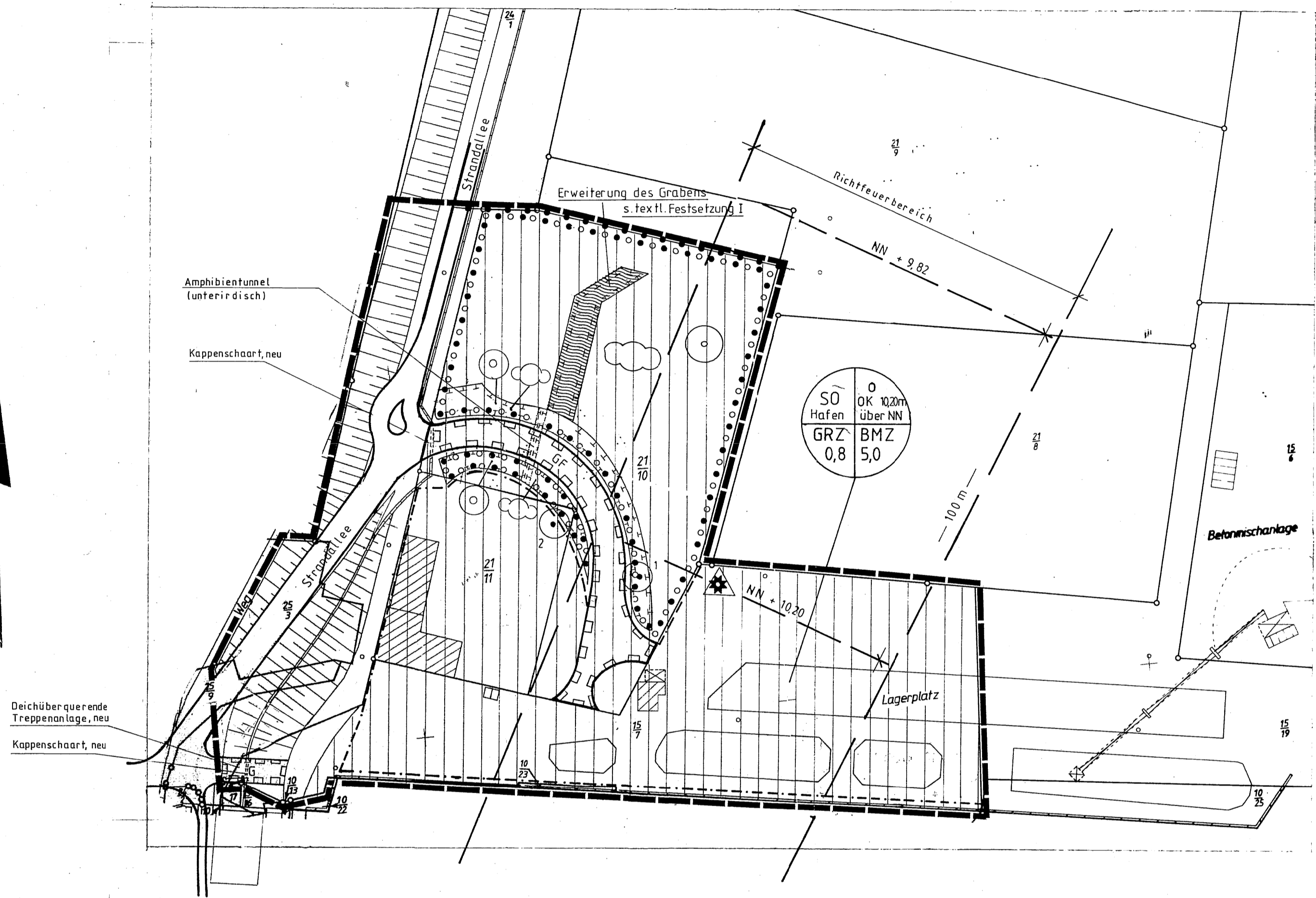


BEBAUUNGSPLAN NR. 32

Maßstab 1: 1000

1. Änderung



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 29.1.92 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 29. MAI 92



Baudirektor

Nachrichtliche Eintragung

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.

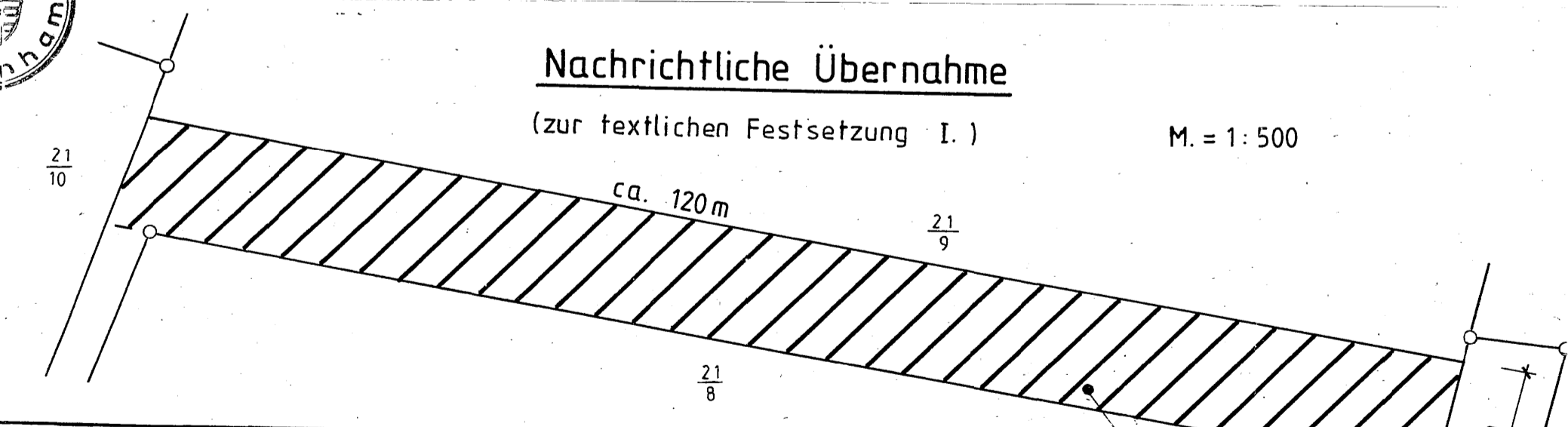
Verfahrensschlußvermerk

Die geänderte Planzeichnung ist neben der rechtsverbindlich bestehenden Planzeichnung Bestandteil der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

(zur textlichen Festsetzung I.)

M. = 1: 500



- | | |
|------------------|----------------------------|
| 40 x Meißdorn | 40 x Stachelpalm |
| 40 x Brombeere | 40 x Roter Hartriegel |
| 40 x Haselnuß | 40 x Kornelkirsche |
| 40 x Felsenbirne | 40 x Schwedische Mehlbeere |
| 40 x Berberitze | 40 x Grauweide |
| 40 x Hundsrose | 40 x Hülslunder |
| 40 x Liguster | 40 x Sanddorn |
| 40 x Schiele | 40 x Schneeball |

Pflanzengruppen in losen Verband in abwechselnder Reihenfolge mit einem Pflanzabstand von ca. 1,25 m in der Breite und ca. 1,50 m in der Länge, da naturnahe Bepflanzung (Entwicklung) angestrebt werden soll.

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung

Ökologische Ersatzmaßnahme gemäß § 12 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNSchG), außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung

<p>10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Wasserrflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Zwischenwasserung (B) offenstehende Wasserrflächen Umgehung von Flächen für die Wasserrwirtschaft bei Hochwasser Hochwasser Überflutungsgebiete Umgehung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zwischenwasserung (B) Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserrwirtschaft Schutzgebiet für Oberflächenwasser 	<p>11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten 	<p>12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Zwischenwasserung (B) Entsorgungsweg 	<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgehung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgehung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung Strauch Baum Umgehung von Flächen mit Bäumen für Bestuhlungen und für den Naturerlebnisbereich Entsorgungsweg 	<p>14. Regelungen für die Stadterhaltung und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgehung von Flächen, die in Bebauungsplänen festgesetzt sind Umgehung von Grünanlagen (insbesondere die dem Denkmalschutz unterliegen) Erweiterung von Grünanlagen Umgehung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgehung von Sanierungsgebieten Zu errichtende Gebäude und sonstige Bau- oder Anlagen in Bebauungsplänen für bestimmte Sanierungsgebiete Zu errichtende Gebäude und sonstige Bau- oder Anlagen in Bebauungsplänen für bestimmte Sanierungsgebiete 	<p>15. Sonstige Planzeichnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgehung der Flächen für die Stadterhaltung, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgehung von Flächen für die Stadterhaltung, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgehung von Flächen für die Stadterhaltung, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgehung von Flächen für die Stadterhaltung, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
--	---	---	---	--	---

PRÄAMBEL

NORDENHAM DEN 26. FEB. 1992

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.07.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32, 1.ÄNDERUNG, BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 3 BAUBG AM 23.01.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NORDENHAM DEN 26. FEB. 1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON HOCHBAU- U. STADTPLANUNGSAMT DER STADT NORDENHAM.

NORDENHAM DEN 26. FEB. 1992

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG IN SEINER SITZUNG AM 29.01.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUBG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 26. FEB. 1992

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG AZ VOM HEUTIGEN TAGE ÜBER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUBG IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUBG AUSGEMOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KERNLICH GEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

NORDENHAM DEN 02. JULI 1992

INNEHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST KEINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 ZIT. 1 NR. 1 UND 2 BAUBG BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NACHGELTEN GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM DEN 26. FEB. 1992

INNEHALB VON SECHS JAHREN IST BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NACHGELTEN GEMACHT WORDEN.

Nachrichtliche Übernahme

- Bei Benutzung der Gewässer, Herstellung oder Änderung von baulichen Anlagen an Gewässern und Änderungen an Gewässern sind entsprechend den §§ 3, 91 und 119 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) Erlaubnisse, Bewilligungen, Genehmigungen oder Planfeststellungsverfahren erforderlich.
- Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1990 vom 23.01.1990 zugrunde.

Nachrichtliche Eintragung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist von Süd nach Nord verlaufend ein Korridor als Richtfeuerbereich mit einer Höhenbeschränkung vorhanden. Der Sichtbereich dient der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Feuer- und Richtfeuerlinie bei Nacht und der Feuerträger der Richtfeuerlinie bei Tage als Tagessichtzeichen. Dieser freie Sichtbereich ist für die Schifffahrt von der Bundesschiffahrtsstraße Weser auf die Feuerträger erforderlich (§ 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz [WaStrG]).

Textliche Festsetzung

I. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind besonders festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Entnahme des im zukünftigen Straßenverlauf vorhandenen Schilfes, die fachgerechte Zwischenlagerung und die spätere Verpflanzung an das Nordufer des vorher erweiterten Grabens wird festgesetzt.

II. Sondergebiete

- Das Sondergebiet Hafen dient vorwiegend der Unterbringung von hafengebundenen Betrieben, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
- Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe mit hafengebundener Nutzung, Lagerhäuser und Lagerplätze mit Hafenschlag und öffentl. Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe, die ausnahmslos Wassersport bzw. Schiffsbedarfartikel führen
 - Anlagen und Dienstleistungsbetriebe für wassersportliche Zwecke
 - Tankstellen für Wasserfahrzeuge
 - Schank- und Speisewirtschaften
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind beispielsweise Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsbetriebe.

