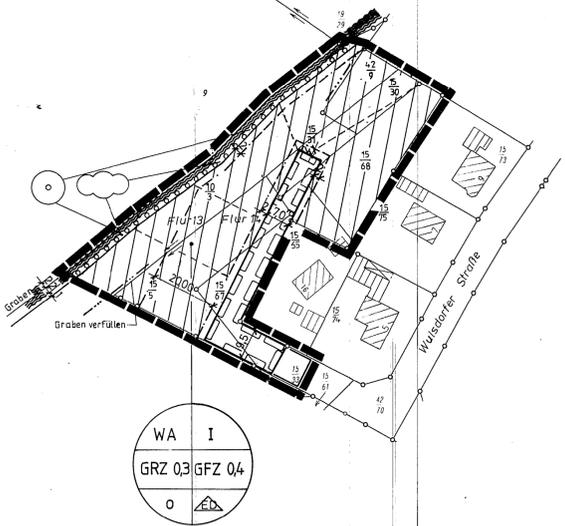


BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 5. ÄNDERUNG-

der
Stadt Nordenham

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

A) Allgemeine textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Baunutzungsverordnung und Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Die gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 Baugesetzbuch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wird zugunsten der Flurstücke 10/3, 15/5, 15/67, 15/31, 15/30, 42/9 und 15/68 belastet. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dabei der Allgemeinheit sowie den üblichen Erschließungsträgern.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 Baunutzungsverordnung (hier: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

B) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch festgesetzte Fläche ist ausschließlich mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (in der Regel 2 x verschult) zu bepflanzen (z. B. Roter Hartriegel, Wald-Hasel, Weißdorn, Sanddorn, Trauben-Kirsche, Sal-Weide, Aschweide, Purpurweide, Hanfweide, Schneeball und Kornelkirsche). Andere standortgerechte Gehölze sind darüber hinaus zulässig. Das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzschema ist einzuhalten, insbesondere der hier aufgezeigte Pflanzabstand.

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzung Nr. A4)

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. A1)
- z. B. GFZ 0,4 Geschosflächenzahl
- z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze (siehe Textliche Festsetzung Nr. A2)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Wasserfläche (Gräben/Gruppen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textliche Festsetzung Nr. B1)



Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. A3)



Grenzen des räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132) zugrunde, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.
- Vorhandene offene Gräben und Gruppen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z.B. Verrohrung, Uferbefestigung, Vertiefung, Verbreiterung und Verfüllung sind nicht zulässig. Sie bedürfen als begründete Ausnahme einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Zur Aufreinerung und Unterhaltung der Gruppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Die Aufreinerung hat regelmäßig zu erfolgen.

Pflanzschema



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. 6, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.1997, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 5. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.1997, ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Blexen Flur 13u.14
Liegenschaftskarte: 1:1000
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.03.97...). 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 03.11.1997

[Signature] i.A. Jahn
Unterschrift
Vermessungsrat

Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.05.1997, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.97, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.97, bis 24.07.97, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.05.1997, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.97, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.97, bis 24.07.97, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.10.1997, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24. März 1999 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Brake, den

Aufsichtsbehörde: (Siegel)
Landkreis Wesermarsch
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 24. März 1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den 2. März 99

[Signature] Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 24. Feb. 2000

[Signature] Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den

(Siegel)
Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR.6
- 5. ÄNDERUNG -
der Stadt Nordenham
(Gebiet nördlich der B 212; OT Blexen)

Übersichtsplan Maßstab 1:5000 - Urschrift

BLEXEN