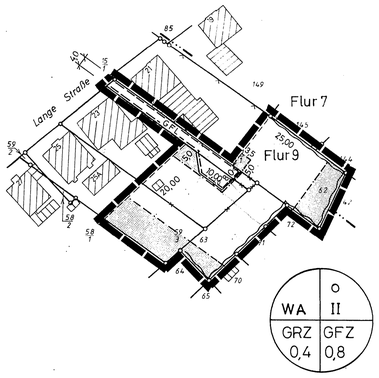
BEBAUUNGSPLAN NR. 64

Maßstab 1:1000



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 11.10.87 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch
Im Auftrag
(Lange)
Baudirektor

Brake, 15. Okt. 1987

Landkreis Wesermarsch Brake

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Blexen

Textliche Festsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zulässig.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949) [1] ~~UND DER §§ 4 UND 17 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ [2] ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (VDBAUGB) VOM 15.6.1976 (NDS. GVBl. S. 169), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ [2] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 397), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM 22.6.82 (NDS. GVBl. S. 229)) [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ...~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN · NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN · NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NORDENHAM, DEN 13.5.87

BÜRGERMEISTER EDE — STADTDIREKTOR DR. KNIPPERT

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt worden

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.6.86 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 4.11.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 7 u. 9 MASSTAB 1:1000
STAND 07.04.1987
HERAUSGEBER: KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 07.04.87) 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 18. Mai 1987

KATASTERAMT BRAKE — BRAKE/UNTERWESER — VERM.-OBERRAT

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

NORDENHAM, DEN 27.2.86

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.10.86 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 4.11.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.11.86 BIS 16.12.86 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM, DEN 13.5.87

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ... GegEBEN.

..., DEN ...

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 24.2.87 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 13.5.87

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ... (AZ: ...) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

..., DEN ...

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ...

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..., DEN ...

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 18.12.1987 IM AMTSBLATT NR. 51 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.12.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 05.01.1988

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

NORDENHAM, DEN 02.05.1989

STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzv. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- (WA) Wohnbauflächen
- (WS) Kleinsiedlungsgebiete
- (WR) Reine Wohngebiete
- (WA) Allgemeine Wohngebiete
- (WB) Besondere Wohngebiete
- (MD) Gemischte Bauflächen
- (MD) Dorfgebiete
- (MI) Mischgebiete
- (MK) Kerngebiete
- (GE) Gewerbliche Bauflächen
- (GEE) Gewerbegebiete
- (GI) Industriegebiete
- (SO) Sonderbauflächen
- (SO) Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Zu Gunsten der Anlieger bei schmalen Flächen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- [3,0] BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen: ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z B TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m ü. NN — Unterkante
- als Mindestgrenze OK mind. 116,0 m über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- zwingend (OK) 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flurstücksgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze (geplant als Vorschlag)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwache

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- Autobahnen und Autobahnähnliche Straßen
- Sonstige Bereiche für den überörtlichen Hauptverkehrsstraßen
- P Bereiche für den ruhenden Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z B Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- beschränkte Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z B Einfahrten
- z B Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Müll
- Abfallentsorgung
- Abwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Überirdisch
- Unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festzusetzen, soweit sie nicht Bestandteil von anderen Flächenarten sind oder als solche gesondert festgesetzt werden.

- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung z B
- Entwässerungsgräben (sind zu erhalten)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z B
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung z B
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z B
- E Erstaufforstung

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Aufforstung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung z B
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

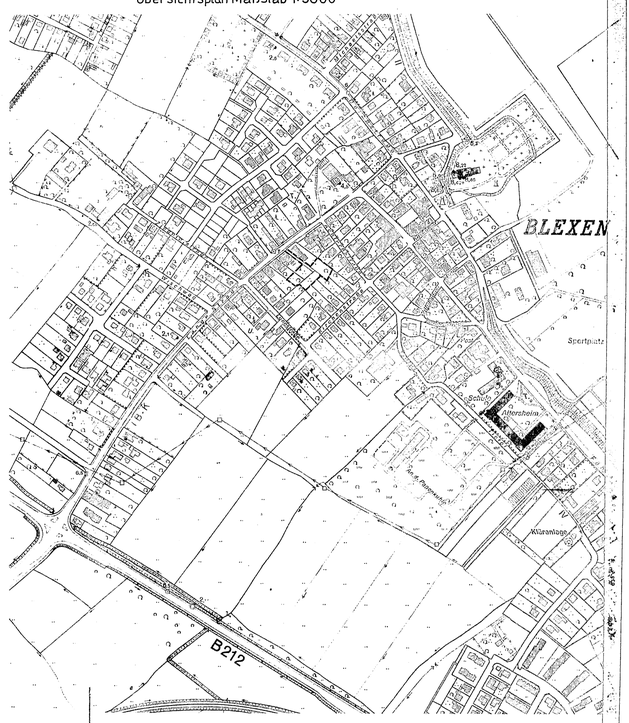
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen unbeweglicher Kulturdenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form- und funktionsgerechte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für form- und funktionsgerechte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgrößen: Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

- F mind. Mindestgröße
- b mind. Mindestbreite
- t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z B Besonderer Nutzungszweck von Flächen, den durch besondere städtebauliche Gründe entsprechend festgesetzt wird

Bebauungsplan Nr. 64
der
Stadt Nordenham
(Gebiet östl. der Langen Straße zw. Achternstr. und Lesumstr. im Stadtteil Blexen
Übersichtsplan Maßstab 1:5000