

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. 74, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den hierin stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 21.06.11

(Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2011 örtlich bekannt gemacht.

Nordenham, den 21.06.11

(Siegel) Bürgermeister

Planherabgabe

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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.05).

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), den 14.06.11

Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Brake

(Siegel) Planverfasser

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

Nordenham, den 23.05.2011

(Siegel) Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.01.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 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 31.01.2011 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.02.2011 bis 08.03.2011 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 21.06.11

(Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 21.06.11

(Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.11 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 03.07.11

(Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

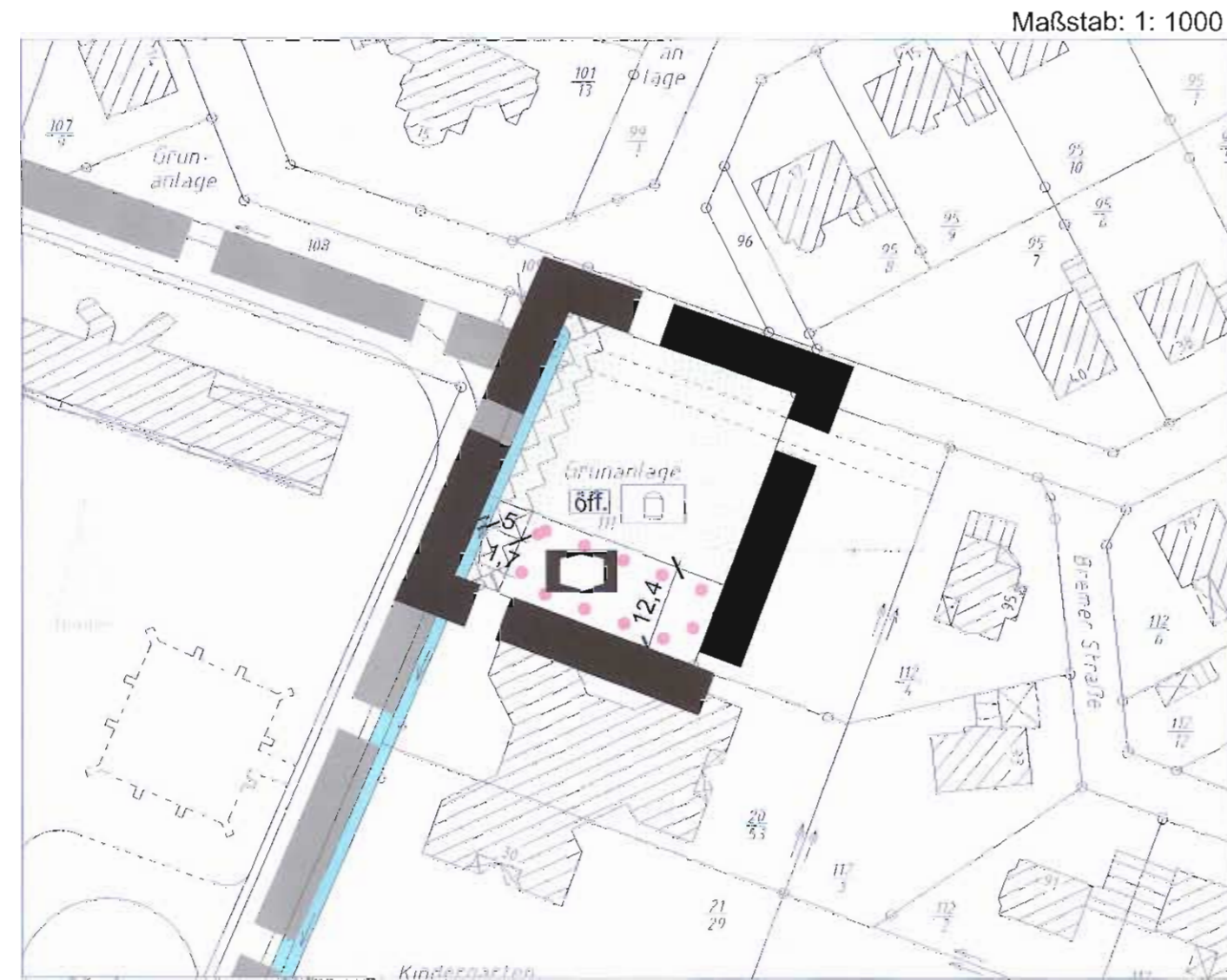
(Siegel) Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 74, 1. Änderung

der Stadt Nordenham

(Erweiterung Kindergarten Mitte)

- vereinfachtes Verfahren -



Planzeichenerklärung
(nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- #### Grünflächen
- Grünfläche
 - Zweckbestimmung: öffentlich
 - Spielplatz

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

- Wasserfläche (Graben)

- #### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Textliche Festsetzungen

- Entlang der festgesetzten Wasserfläche ist ein Uferstreifen von je 5 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Streifen dürfen nur standortgerechte Anpflanzungen erfolgen, die die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigen und die Standsicherheit der Böschung nicht gefährden.

Grünordnerische Festsetzungen

- Mindestens 20 % der unbebauten Fläche des Kindergartengrundstückes ist im randlichen Bereich mit heimischen, ungiftigen und nicht stacheligen Sträuchern zu bepflanzen.
- Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher im privaten bzw. öffentlichen Raum sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen müssen ersetzt werden.
- Die privaten wie öffentlichen grabenbegleitenden Grünflächen sind als halbruderaler Gras- und Staudenfluren auszubilden (1 - 2malige Mahd/Jahr, das Mähgut ist zu entfernen; bei der Mahd sind die Brutzeiten der Vögel zu beachten; Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel) oder als dreireihige Strauchhecke anzulegen.
- Der Spielplatz ist als Rasenfläche mit regelmäßiger Mahd herzustellen. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Spielplatz ist durch einen Zaun oder andere geeignete Maßnahmen gegen die offenen Wassergräben im Westen abzusichern.

Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
- 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 Gruppen 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 Aufreinerung und Unterhaltung der Gruppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

Hinweise

- Diesem Bebauungsplan liegen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1900 (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.
- Gemäß § 6 Pflanzenschutzgesetz (PflSchG), zum Schutz und zur Förderung des gefährdeten Seefrosches, ist im Bereich privater Gärten (inkl. Gräben und grabenbegleitender Grünflächen) der Einsatz von Insektiziden und Herbiziden sowie anderer „Gartengifte“, die sich schädlich auf die Seefroschpopulation sowie auf z. B. Libellen und Schmetterlinge auswirken können, verboten. Gleichmaßen gilt dieses Verbot für die öffentlichen Grünflächen im Bereich der Gräben.

Verfahrensschlußvermerk

Mit Rechtswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Nordenham sind die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 74 für den betroffenen Änderungsbereich außer Kraft gesetzt.

Bebauungsplan Nr. 74, 1. Änderung

der Stadt Nordenham

(Erweiterung Kindergarten Mitte)

- vereinfachtes Verfahren -

- Urschrift -

Übersichtsplan

M 1:5000

