BEBAUUNGSPLAN NR. 50

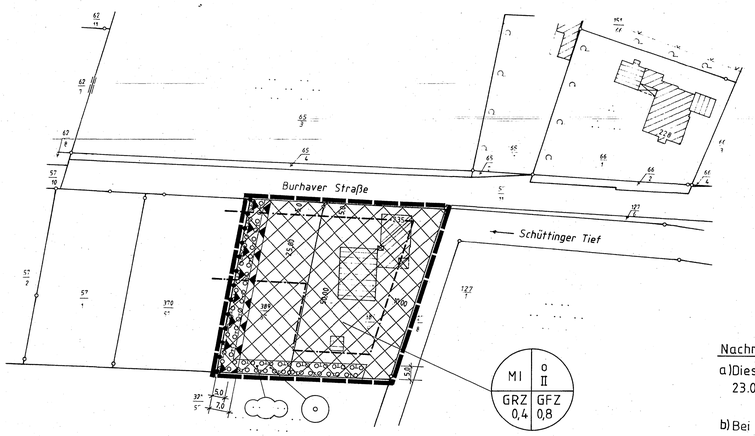
Maßstab 1:1000

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 22.2.91 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 22. FEB. 91
Im Auftrag
(Unterschrift)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 59 Brake



Verfahrens-Schlußvermerk

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

Nachrichtliche Übernahme

a) Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) zugrunde.

b) Bei Änderungen an Gewässern ist eine Genehmigung nach dem Niedersächsischem Wassergesetz (Nds. WG) einzuholen.

c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz (in der jeweils gültigen Fassung) unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planzv. 81

(DARSTELLUNG IM VERVIELFÄLTIGTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERBINDLICHE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / B von Baugebieten oder Abgrenzung von Maßen der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- **Schutzfläche für Schallschutzanlage** Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- (GZ) Geschoßflächenzahl
- GFZ 0,7
- GF 500 m² Geschoßfläche
- (BMZ) BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- (GRZ) GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Mindest- und Höchstgrenze
- III-IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- / B TH 12,4 m über Gelände Traufhöhe
- FH 13,5 m über NN Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN Oberkante
- UK 118,0 m über NN Unterkante
- als Mindestmaße OK mindestens 118,0 m über NN
- als Minder- und Höchstgrenze OK höchstens 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
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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
- Kultur, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhofe
- Sportplatz
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- / B Hochspannungsleitungen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung:
- Flughafen
- Segelflugplatz

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehrsflächen
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- / B Hochspannungsleitungen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung:
- Flughafen
- Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- 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
- E = Bereich Einfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- / B E = Fahrt
- / B E = Fahrtbereich
- / B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Zweckbestimmung
- E = Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Müll
- Abfallentsorgung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- über / B
- unter / B

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
= Bestimmung, wo kein die Nutzungsart auch als Nutzung für Grünfläche verwendet werden

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

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

Wasserflächen

Zweckbestimmung / B
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung / B
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung / B
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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 / B
- E Erholungswald

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 zum Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen / B
- Bäume — mind. alle 15m ist 1 Baum bzw. die Schallschutzanlage mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

10 % der Gesamtfläche sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen

- 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 Ensembleplätzen wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige baliche Anlagen im Bebauungsplan nur form- und farbgleiche Sanierungen gebieten
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige baliche Anlagen im Bebauungsplan nur form- und farbgleiche Sanierungen gebieten

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgrößen Mindestbreite der Baugrundstücke
- F mind. Mindestgröße
- b mind Mindestbreite
- t mind Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Nebenlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- / B Besonderer Nutzungszweck von Flächen der sich besonders städtebaulich begründen muß

PRÄAMBEL

AUF GRUNDE DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBL. I S. ...) UND DER §§ 97 UND 98 DER NIEDERSACHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...)~~ IN V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.F. VOM 27.6.1982 NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 323) HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ Stadt Nordenham ~~STADT BZW. SAMTGEMEINDE~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 ~~ÜBER DIE ÄNDERUNG~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~(SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ERGÄNZUNGEN) VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 29.10.1990

BÜRGERMEISTER U. Jüngberg — STADTDIRektor DR. L. KNIPPERT

1) Entsprechend dem jeweiligen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.11.1989 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 50 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB AM 09.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIRektor

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Blexen FLUR 12 MASSTAB 1:1000
STAND 28. 05. 1990
HERAUSGEBER: KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. STAND VOM 28.05.90
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 07.11.90
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

NORDENHAM DEN 31.10.1989
I.A.

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 19.04.1990
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 29.06.1990
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 09.07.1990 BIS 10.08.1990 VOM ... BIS ...

NORDENHAM DEN 29.10.1990
STADTDIRektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.10.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 29.10.1990
BÜRGERMEISTER — STADTDIRektor

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG AZ. ... VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN[1] MIT MASSGABEN[1] GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB
AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

DEN ...
UNTERSCHRIFT

1 Nichtzutreffendes streichen
2 Zutreffende hiebei Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 28.03.1991 IM AMTSBLATT NR. 13 für den Regierungsbezirk Weser - Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.03.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

NORDENHAM DEN 04.04.1991
STADTDIRektor

x Nichtzutreffendes streichen

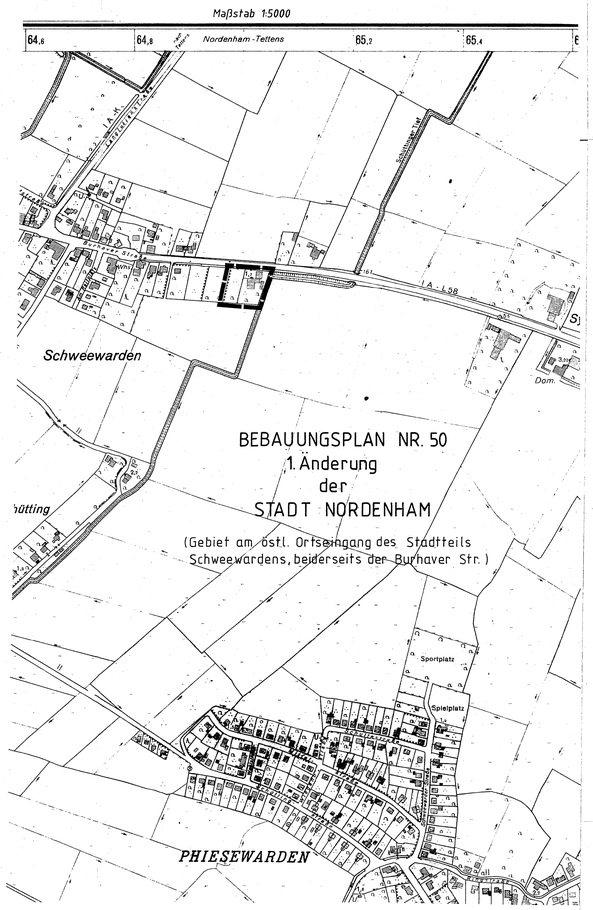
INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS 1 SATZ 1 NR 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] GELTEND GEMACHT WORDEN

Nordenham DEN 12. APR. 1994
STADTDIRektor

1 Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] GELTEND GEMACHT WORDEN

DEN ...
STADTDIRektor

1 Nichtzutreffendes streichen

Maßstab 1:5000