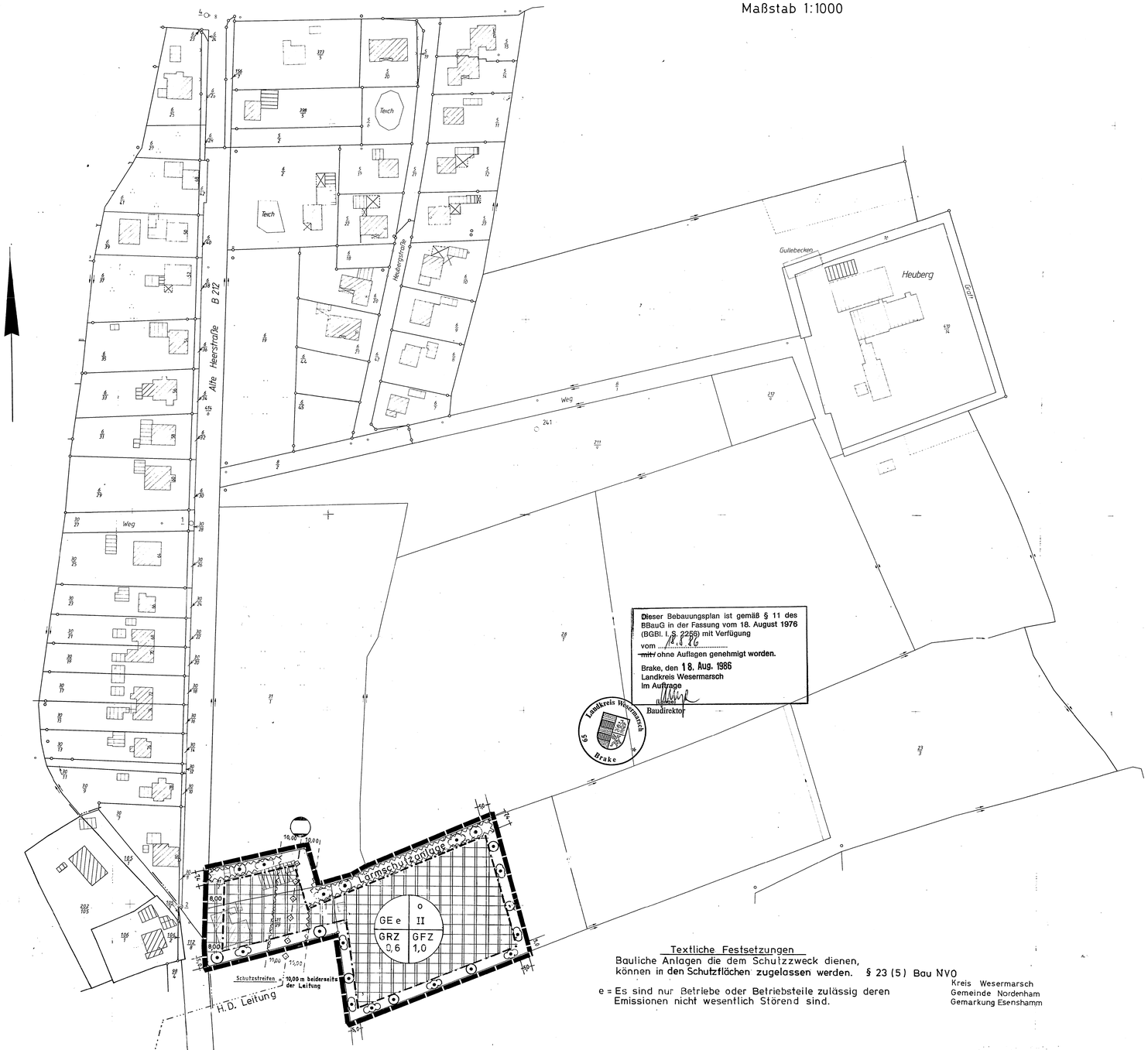
BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) mit Verfügung vom 18.8.86 ~~mit/~~ ohne Auflagen genehmigt worden.

Brake, den 18. Aug. 1986
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 65 Brake

Textliche Festsetzungen

Bauliche Anlagen die dem Schutzzweck dienen, können in den Schutzflächen zugelassen werden. § 23 (5) Bau NVO

e = Es sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig deren Emissionen nicht wesentlich Störend sind.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Esenshamm

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 §§ 34 UND 37 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 213), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ~~(NDS. GVBl. S.), [1] I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBauG) VOM 19.6.1975 (NDS. GVBl. S. 465), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM (NDS. GVBl. S.)
UND DES § 40 DEN NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM 22. 6. 82 (NDS. GVBl. S. 229), [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 ~~ALS ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NACHSTEHENDEN/~~NEBENSTEHENDEN~~ [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN~~ [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ~~ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 21. 04. 86

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

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

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 29. 11. 1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 58 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 21. 12. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 9 MASSSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 4. 5. 1983 AZ —23050N— VIII 12/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 25.3.86).
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. April 1986

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON STADTPLANUNGS UND HOCHBAUAMT

NORDENHAM, DEN 7. 10. 85
i.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. 10. 85 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 15. 11. 85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25. 11. 85 BIS 31. 12. 85 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM, DEN 21. 04. 86

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 20. 03. 86 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 21. 04. 86

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE DES LANDKREISES WESERMARSCH (AZ. DEZ. IV - 61 -) 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. 2 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

BRAKE, DEN 18. Aug. 1986

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS WESERMARSCH

gez. i.A. Lange
Baudirektor

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.

NORDENHAM, DEN .....

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 05. 09. 86 IM AMTSBLATT NR. 36 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER - EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 05. 09. 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 10. 09. 1986

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 13.04.88

STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V. 81

(DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE 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, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzflächen für Lärmschutzanlagen)
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- (0,2) GFZ 1,0 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (30) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 ● GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze
- III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
  - ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - z.B. TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
  - FH 133,5 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
- 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
- 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 — Feuerwehr

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

Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplatz
- Bahnen
- Bahnanlagen

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

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
- F — Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu beschreiben
im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Rückensignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.:
- Hafen
- 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 — Erhaltungswald

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 und Sträuchern

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

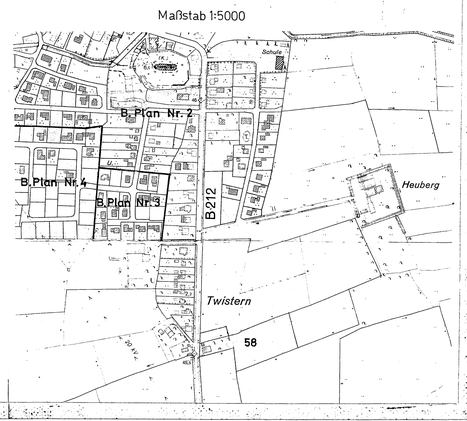
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

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 (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestmaße der Baugrundstücke
- F mind. — Mindestgröße
- b mind. — Mindestbreite
- t mind. — Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- z B — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

BEBAUUNGSPLAN NR. 58
der Stadt
NORDENHAM

Maßstab 1:5000