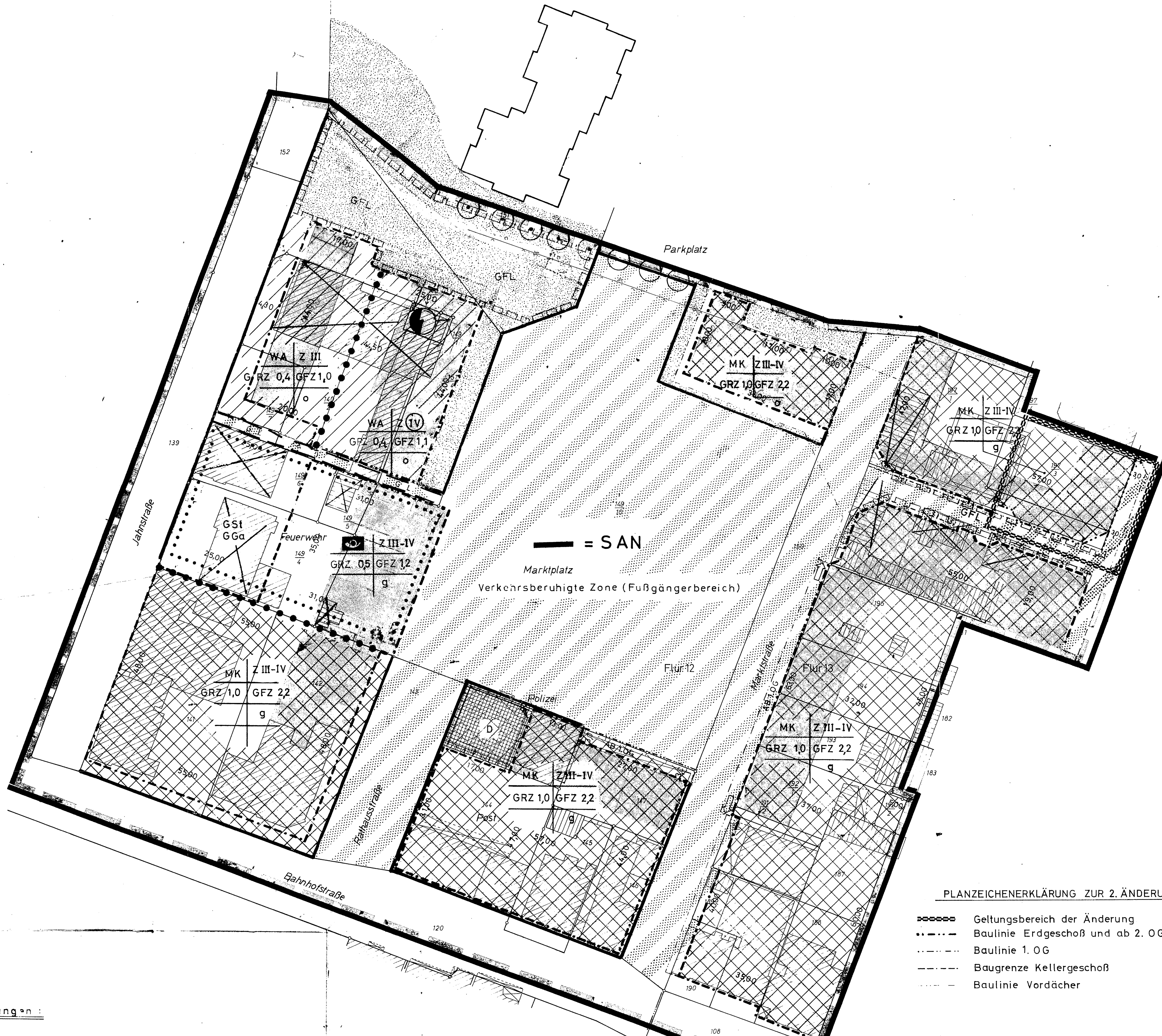
BEBAUUNGSPLAN NR. 29 (2. Änderung) vereinfacht

Maßstab 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

- Geltungsbereich der Änderung
- Baulinie Erdgeschoß und ab 2. OG
- Baulinie 1. OG
- Baugrenze Kellergeschoß
- Baulinie Vordächer

Textliche Festsetzungen

1. Die geänderte Planzeichnung ist neben den rechtskräftig bestehenden Planzeichnungen Bestandteil der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.
2. Sofern im Kellergeschoß Tiefgaragen errichtet werden, kann eine Erhöhung der Geschoßflächenzahl um 1,0 in Anspruch genommen werden.

Textliche Festsetzungen:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1+2 u. Nr. 4-6 BauNVO sind nicht Bestandteile der Satzung.

Neben Wohnungen sind im Erdgeschoß nur Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Läden (Kiosk) zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO) – s. Begründung –

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig.

2. Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der Satzung.

Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 sind nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig.

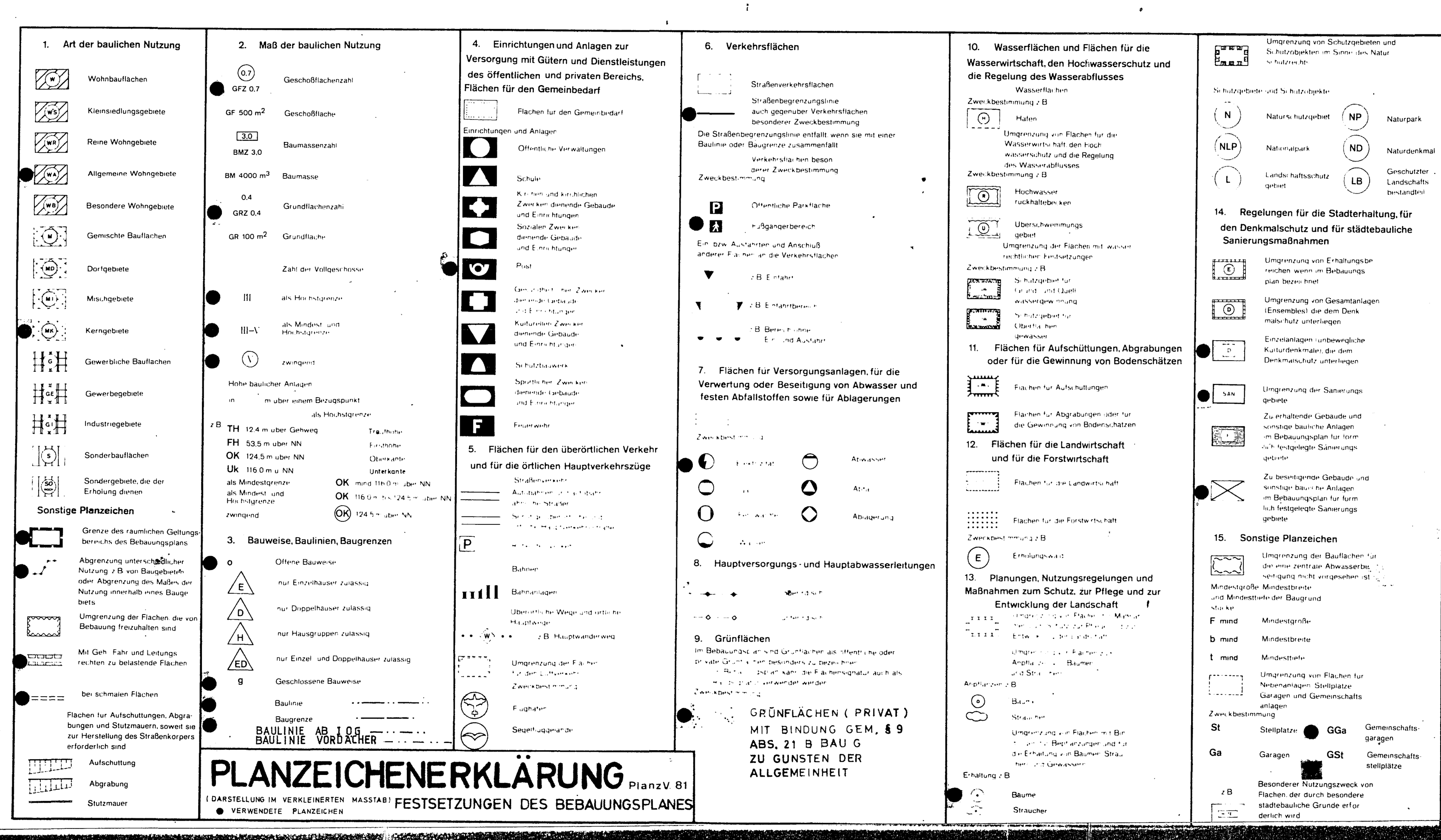
Die allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) werden in den Erdgeschossen nicht zugelassen.

Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 7 Abs. 4 Nr. 1)

Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch einzelne Bauteile (Erker und Ausbauten) sind bis 1,00 m zulässig.

Im Bereich des MK Gebietes am nördl. Marktplatz ist eine Geschoßflächenzahl bis 3,0 ausnahmsweise zulässig (siehe Begründung).

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham



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), ~~UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...), I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ... VOM 22.6.82 (NDS. GVBl. S. 229) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. ...~~, DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 29, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~NEBENSTEHENDEN~~ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 13. 11. 84

BÜRGERMEISTER — (Siegel: Stadt Nordenham 24) — STADTDIREKTOR

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 wurde

VERFAHRENSVERMERKE

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

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 12 u. 13 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 1. 12. 1981 AZ. –23050N–VIII 42/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ....). 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 3. 12. 82

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

gez. Eberhard
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON STADTBAUAMT NORDENHAM

NORDENHAM, DEN 13. 11. 84

STADTBAURAT

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

NORDENHAM, DEN ....

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 3. 5. 84 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 19. 4. 84 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 21. 5. 84 GEGEBEN.

NORDENHAM, DEN 13. 11. 84

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 12. 7. 84 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 13. 11. 84

BÜRGERMEISTER — (Siegel: Stadt Nordenham 24) — 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

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 2. 11. 84 IM AMTSBLATT NR. 43 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 2. 11. 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 1. 11. 1984

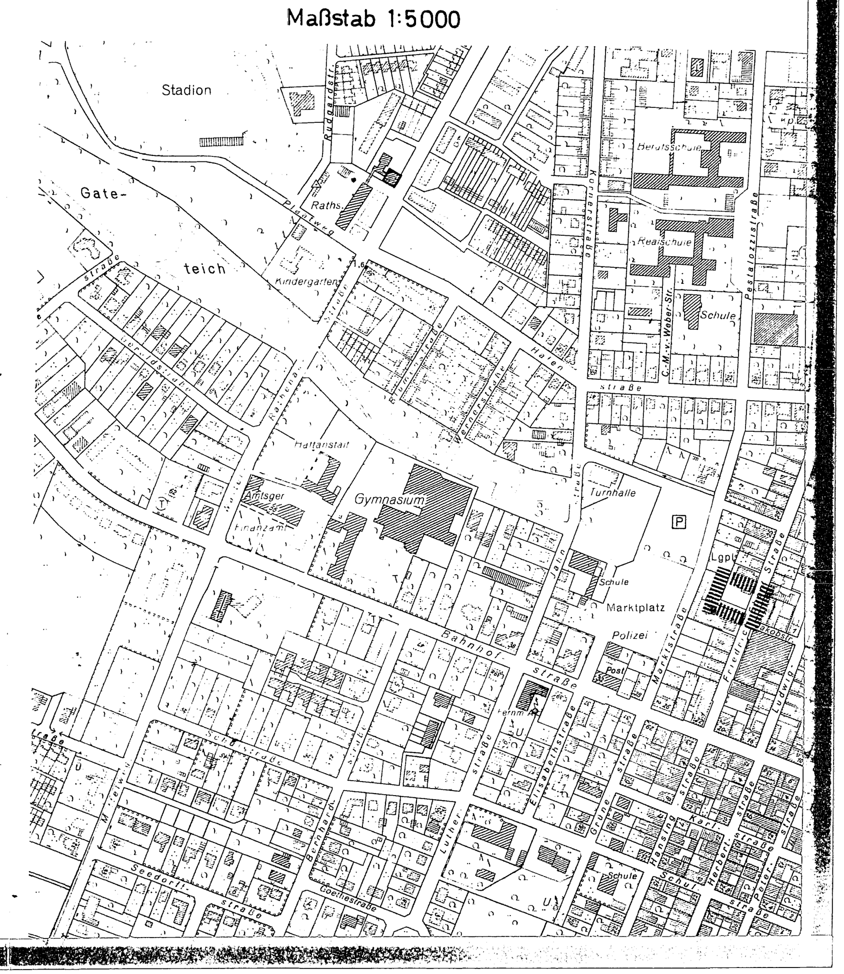
STADTDIREKTOR — (Siegel: Stadt Nordenham 24)

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

NORDENHAM, DEN 4. 11. 1985

STADTDIREKTOR — (Siegel: Stadt Nordenham 24)

Bebauungsplan Nr. 29 (2. Änderung) vereinfacht

Amt -61-

Maßstab 1:5000