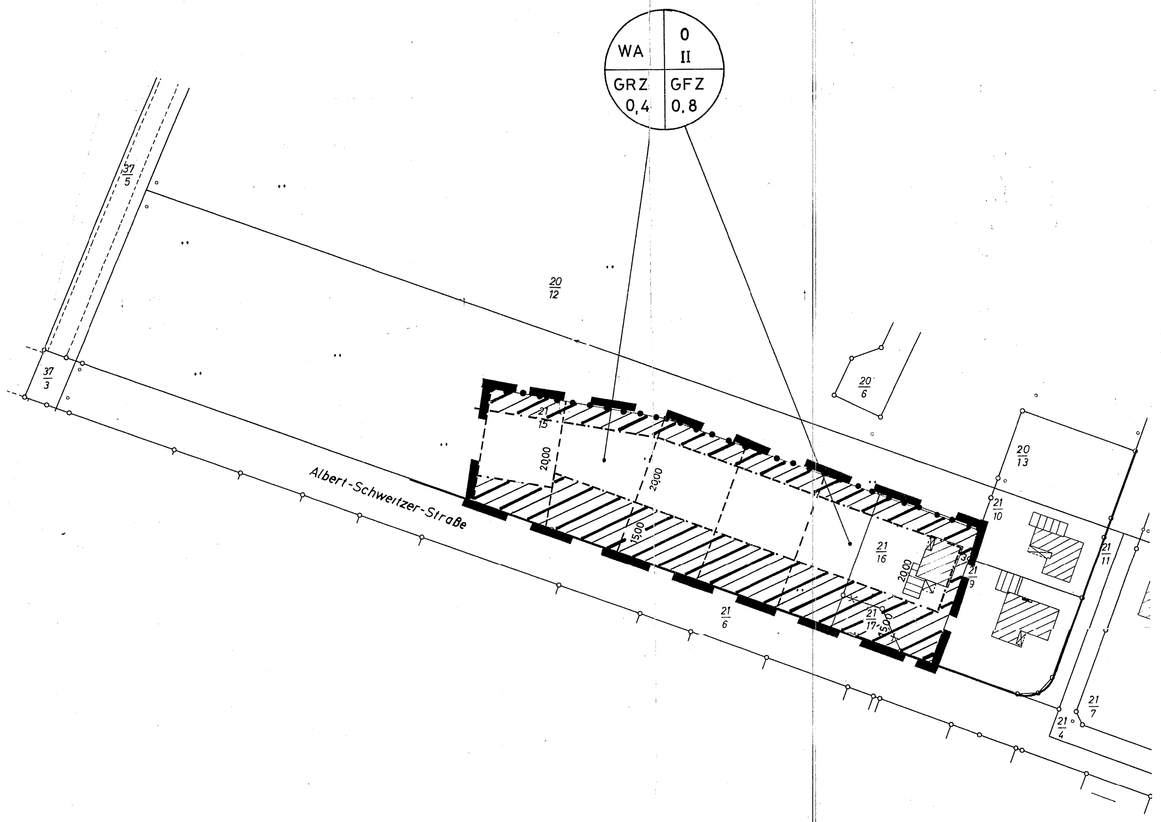
BEBAUUNGSPLAN NR. 19.
(4. ÄNDERUNG)
Maßstab 1:1000



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 27.3.83 mit / ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 28. März 1983
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
(Lange)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch S9 Brake

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA a die gemäß § 4 Abs.(2) BauNVO unter 2 aufgeführten allgemein zulässigen baulichen Nutzungen sind, außer Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, nicht zulässig.

b die gemäß § 4 Abs.(3) BauNVO als Ausnahmen zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

in diesem Gebiet sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

SATZUNGSBESTANDTEILE:

Die geänderte Planzeichnung ist neben den Planzeichnungen vom 03.10.1974 -, 22.06.1976 -, 05.06.1978 -, 27.03.1980 Bestandteil der Satzung.

Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Die bisherige textliche Festsetzung über 25,00 m Mindestbreite der Baugrundstücke wird aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB) — FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES — 1 : 1000

● VERWENDETE PLANZEICHEN

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG z.B. SCHULE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Z — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
z.B. Z III — ALS HÖCHSTGRENZE (RÖM. ZIFFER)
z.B. Z (III) — ZWINGEND (RÖM. ZIFFER IM KREIS)
GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. GRZ 0,4 (DEZIMALZAHL)
GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GFZ 0,7 (DEZIMALZAHL)
BMZ — BAUMASSENZAHL
z.B. BMZ 3,0 (DEZIMALZAHL)
O — OFFENE BAUWEISE
S — SONDERBAUWEISE: GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
E — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 (1) Ziff. 25 und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) Ziff. 25 BBauG
DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN
DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG U. SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES,
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Ziff. 25 BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
FLURSTÜCKSGRENZE (GEPLANT ALS VORSCHLAG)
FLURSTÜCKSGRENZE (AUFGEHOBEN ALS VORSCHLAG)
SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE ≧ 80cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH — vorhanden / geplant
V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG.
DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE UND DERGL.) SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — (P) vorhanden / (P) geplant
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST — STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA/GGA — GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ARKADEN
AUSKRAGUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
PUMPWERK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN z.B.
HOCHSPANNUNGSLEITUNG — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) — vorhanden / geplant

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN PLANUNGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z.B.
N — NATURSCHUTZ — (N) FESTSETZUNG / PLANUNG
L — LANDSCHAFTSSCHUTZ — (L) FESTSETZUNG / PLANUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z.B.
W — WASSERSCHUTZGEBIET — (W) FESTSETZUNG / PLANUNG
Q — QUELLENSCHUTZGEBIET — (Q) FESTSETZUNG / PLANUNG
Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — (Ü) FESTSETZUNG / PLANUNG
OBERIRDISCHE GEWÄSSER; FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

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 [1] VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949) [1] ~~UND DER §§ 64, 65 UND 87 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... [1] VOM ...~~ [3] ~~(NDS. GVBl. S. ...)~~, ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 10.9.1970 (NDS. GVBl. S. 565), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... [2] VOM ... (NDS. GVBl. S. ...)~~ [1]

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 22.8.1977 (NDS. GVBl. S. 413), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ~~ [1] VOM ~~16.10.80~~ + (NDS. GVBl. S. ~~305~~ ⊕) [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM

~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 [3]

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~/NEBENSTEHENDEN [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN~~ [3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ~~ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NORDENHAM, DEN 20.12.82

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR M.d.W.d.G.b.

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
+ 22.06.1982; gesund. Lüw
⊕ S. 229; geändert, Rig
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1981 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19-4.Änderung BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 13.2.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR M.d.W.d.G.b.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 17 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 14.9.1981 AZ. —23050N—VIII 25/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 21.12.1982). 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 21. DEZ. 1982
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON STADTBAUAMT NORDENHAM

NORDENHAM, DEN 1.10.81
I.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.3.1982 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 21.5.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 1.6.82 BIS 6.7.82 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDENHAM, DEN 20.12.82
STADTDIREKTOR M.d.W.d.G.b.

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 20.12.82
STADTDIREKTOR M.d.W.d.G.b.

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 21.10.1982 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 20.12.82
BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR M.d.W.d.G.b.

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.

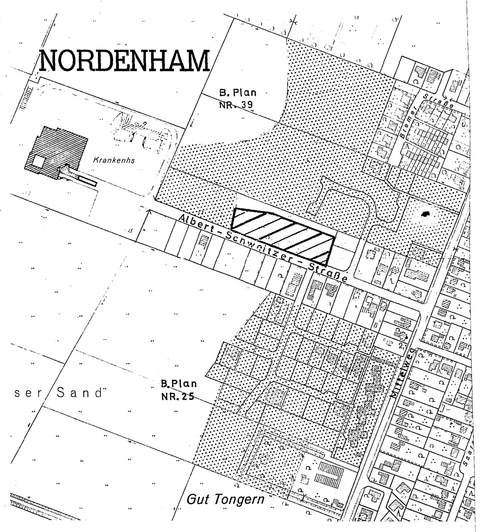
..., DEN ...
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 22.4.1983 IM AMTSBLATT NR. 16 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 22.4.1983 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 13.5.1985
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 13.5.1985
STADTDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 19
(4. Änderung)
der
Stadt Nordenham

ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab 1:5000