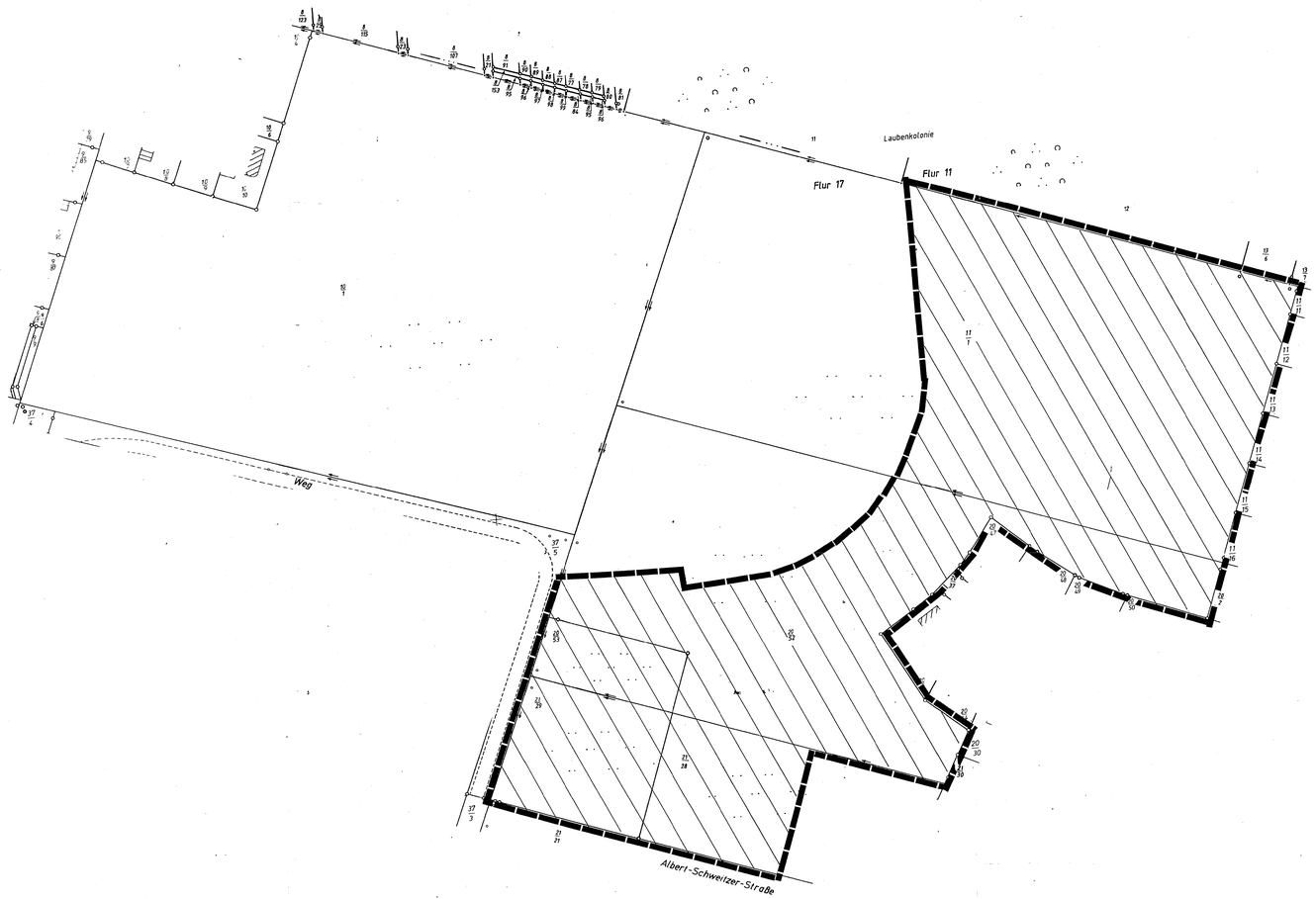
BEBAUUNGSPLAN NR. 39

Maßstab 1:1000

3. Änderung

- Teilaufhebung -



Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung — verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gewünschte 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 auf Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bes. schmalen Flächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,1 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III — als Hochstgrenze
- III–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Hohe bauliche Anlagen

- ü. ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

z B
- TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN — Oberkante
- UK 116,0 m ü. NN — Unterkante
- OK mind. 116,0 m über NN — als Mindestgrenze
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN — als Mindest- und Höchstgrenze
- (OK) 124,5 m über NN — zwingend

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
- Sicherheitswerk
- 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 — Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z B Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf 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
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- 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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen

Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur 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 wasserrechtlich 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 — 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 standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen z B

- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltung z B

- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Nationalpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

- F mind. — Mindestgröße
- b mind. — Mindestbreite
- t mind. — Mindesttiefe

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

z B
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen der Bauflächen oder Baugebiete

---

Nachrichtliche Übernahmen

Schutzbereich 35 m über Gk Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freihalten.

Leitungsführung

- Vorh. Versorgungsleitung W = Wasser A = Abwasser
- Gepl. Versorgungsleitung E = Elektrizität G = Gas

Erläuterungen

- Vorh. Bebauung
- Vorh. Grenzen
- 9 — Flurstücksnummer

- Aufschüttungen Böschung (Umgrenzung)
- Bebauungsbeschränkung (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Grundstücksgrenze Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Baugrenze
- Nicht bebaubare Fläche

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalpflege, Feldbreite 23A, 2902 Rastede, benachrichtigen wird.

Textliche Festsetzung

Bebauungsplan

Nordenham Nr. 39, 3. Änderung

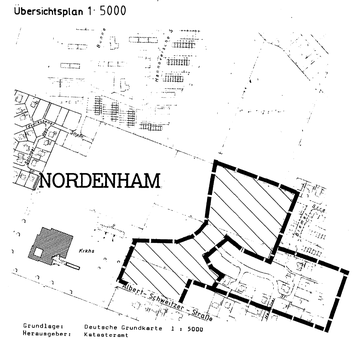
der

Stadt Nordenham

- Teilaufhebung -

Anlage zur Satzung

Übersichtsplan 1: 5000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Teilaufhebung

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 2 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Einigungsvertragsgesetz VOM 23.09.1990 (BGBL. II S. 889) ~~UND DES § 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(NDS. GVBL. S.)~~ UND § 6 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (GO) VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 17.12.1991 (NDS. GVBL. S. 363 u. 367) HAT DER RAT DER Gemeinde Stadt Nordenham DIESEN BEBAUUNGSPLAN SR DIE ANGEORDNETEN ~~DIESES BEBAUUNGSPLANES SR~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~NEBEN~~ BESTIMMUNGEN ~~TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (HIER DER NACHRICHTLICHEN VERMERKEN) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER~~ ~~DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 14.12.1992

BÜRGERMEISTER U. Münzberg — STADTDIREKTOR W. Fuge

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

VERFAHRENSVERMERKE

Teilaufhebung

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.1991 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANES NR 39 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 21.04.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK: KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Nordenham FLUR 17 MASSTAB 1: 1000

FREIGABEVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 12 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG. Stand 14. 05. 1992

VIII 19/92

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 14. 05. 1992).
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 28. 09. 1992

KATASTERAMT Brake

i.V. Peters
VERM.&.RAT

Der Teilaufhebung

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungs- u. Hochbauamt der Stadt Nordenham

NORDENHAM DEN 16.04.1992

i.A. Kumm

Der Teilaufhebung

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 09.09.1992
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 10.10.1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 19.10.1992 BIS 20.11.1992 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

NORDENHAM DEN 14.12.1992

STADTDIREKTOR

Die Teilaufhebung

DER RAT DER STADT HAT DES BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.12.1992 GE ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 14.12.1992

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN[1] - AZ ... 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[1] -
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

BRAKE DEN ...

Landkreis Wesermarsch[2]

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 14.07.2006 IM AMTSBLATT Nr. 29 FÜR DEN Landkreis Wesermarsch BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 14.07.2006 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

NORDENHAM DEN 31. AUG. 2006

Bürgermeister

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

DEN ...

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

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

DEN ...

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen