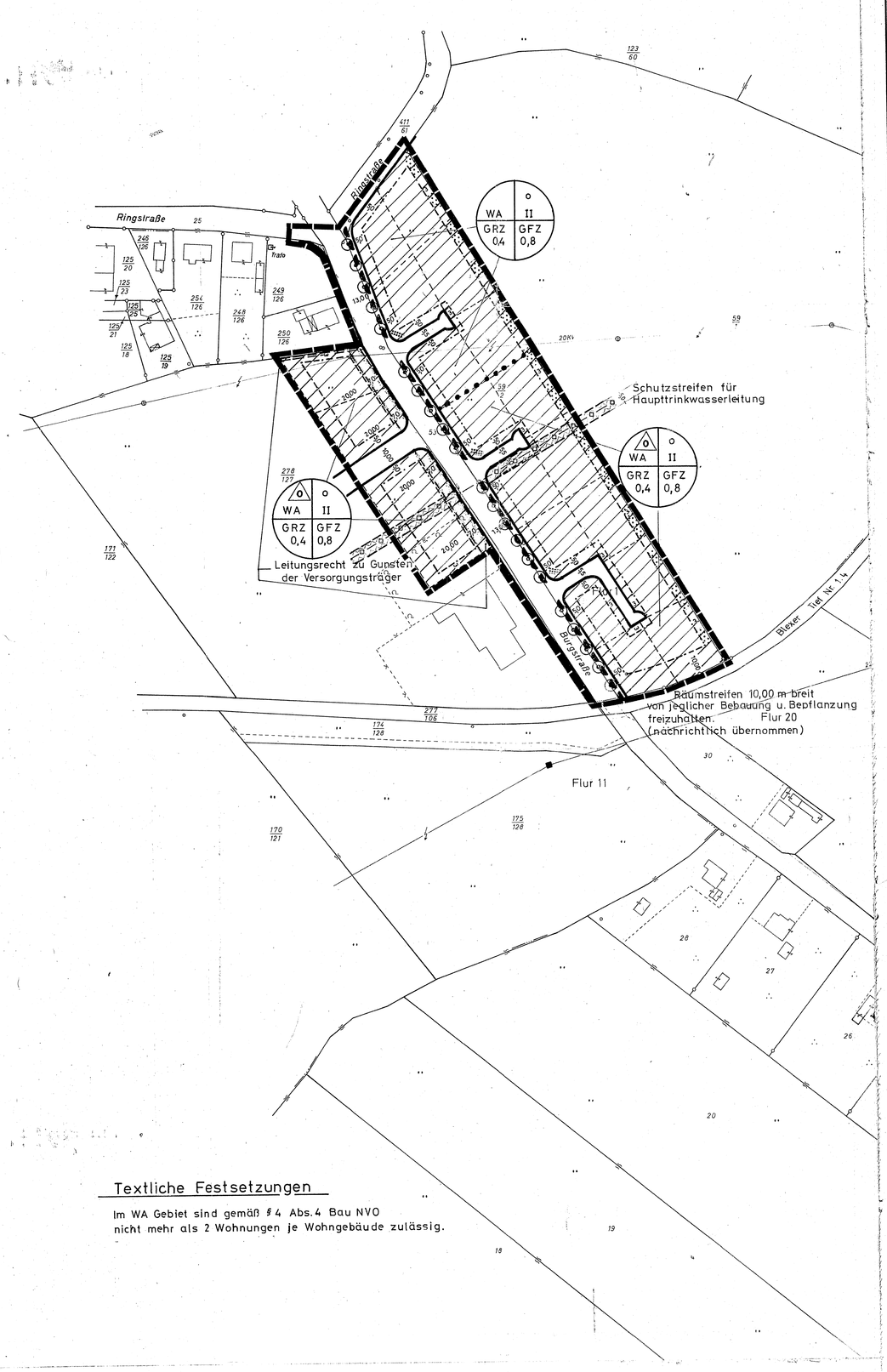
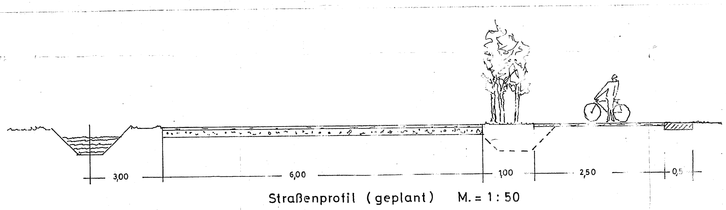
BEBAUUNGSPLAN NR. 49 A

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

Im WA Gebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 Bau NVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.



Straßenprofil (geplant) M. = 1 : 50

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1 : 1000

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

● 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 (DEZIMALZAHL)
z.B. GRZ 0,4
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
z.B. GFZ 0,7
BMZ BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
z.B. BMZ 3,0
O OFFENE BAUWEISE
S SONDERBAUWEISE: GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
S GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
FLURSTÜCKSGRENZE (geplant als Vorschlag)
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß §9(1)Zift.25 und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) Zift.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) Zift.25 BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
MÜLLBEHÄLTER
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 — vorhanden / geplant
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST GA/GGA STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
SCHUTZSTREIFEN
AUSKRAGUNGEN
VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT
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 — FESTSETZUNG / PLANUNG
L LANDSCHAFTSSCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z.B.
W WASSERSCHUTZGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Q QUELLENSCHUTZGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Ü ÜBERSCHWEMMUNSGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
OBERIRDISCHE GEWÄSSER
FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

Herausgegeben: Katasteramt Brake 1979
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 1.11. 1979
durch Verfügung Nr. VII 23/1979
AZ: 23050 N-

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 §§ 4 UND 57 DES NIEDERSÄCHSISCHEN RAHMENGESETZES VOM 13.7.1971 (NDS. GVBl. S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1] [2] I.V.M. § 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVO-BBAUG) VOM 14.7.1971 (NDS. GVBl. S. 169) ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1] (NDS. GVBl. S. [1]) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.1.1973 (NDS. GVBl. S. 41), ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM 22. 6. 82 (NDS. GVBl. S 229) [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR 49 A, DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS NR. [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN [2] SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN [2] ÖRTL. BAU- UND NACHRICHTEN NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 31. 07. 84

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes bitte streichen
[2] Entfällt wenn Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften nicht getroffen werden
[3] Unterschriften des Rates
[4] Hat wenn ein Abstimmungsverfahren durchgeführt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 6. 79 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 49 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 15. 8. 81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 1, 11 u. 20 MASSTAB 1:2500 u. 1:5000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
AM 1.11.1979 AZ 23050 N-VII 23/79

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24-8-84 27.7.84) ERGÄNZT und berichtigt. 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. I.A.: Jugens, Vm.H. Lotzof-Bl., K.H. Brake

BRAKE DEN 27. Juli 1984

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

Dr. Kampen
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON HOCHBAU- PLANUNGSAMT DER STADT NORDENHAM

NORDENHAM DEN 31. 07. 84

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 9. 6. 1983 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. 8. 83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25. 8. 83 BIS 30. 9. 83 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NORDENHAM DEN 31. 07. 84

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 9. 2. 1984 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 29. 3. 84 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM 28. 4. 84 GEGEBEN.

NORDENHAM DEN 31. 07. 84

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 IN SEINER SITZUNG AM 12. 7. 1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 31. 07. 84

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. 5 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

BRAKE DEN 31. 10. 1984

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS WESERMARSCH (L.S.)

gez. LANGE
BAUDIREKTOR

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUFOR 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 16. 11. 1984 IM AMTSBLATT NR. 45 FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER - EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 16. 11. 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

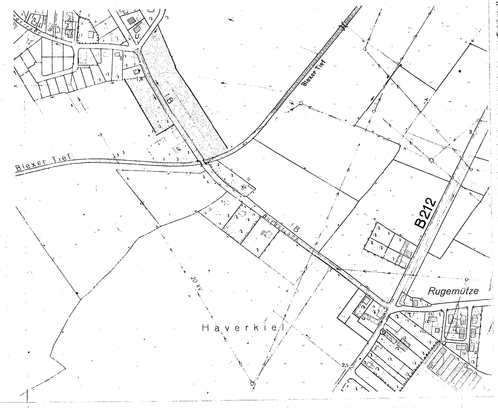
NORDENHAM DEN 30. 11. 1984

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 18. 11. 1985

STADTDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 49 A der Stadt NORDENHAM

Maßstab 1:5000