

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 53, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 20.06.12

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53, 6. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordenham, den 20.06.12

 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Brake
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. **Kleiner Erlaubnisbedarf**

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.12).

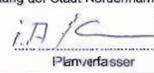
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), den 11.06.12

Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Brake

 Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Nordenham.

Nordenham, den 20.06.12

 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.2011 bis 30.01.2012 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausliegen.

Nordenham, den 20.06.12

 Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nordenham, den

(Siegel)

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 20.06.12

 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermündung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 09.07.12

 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

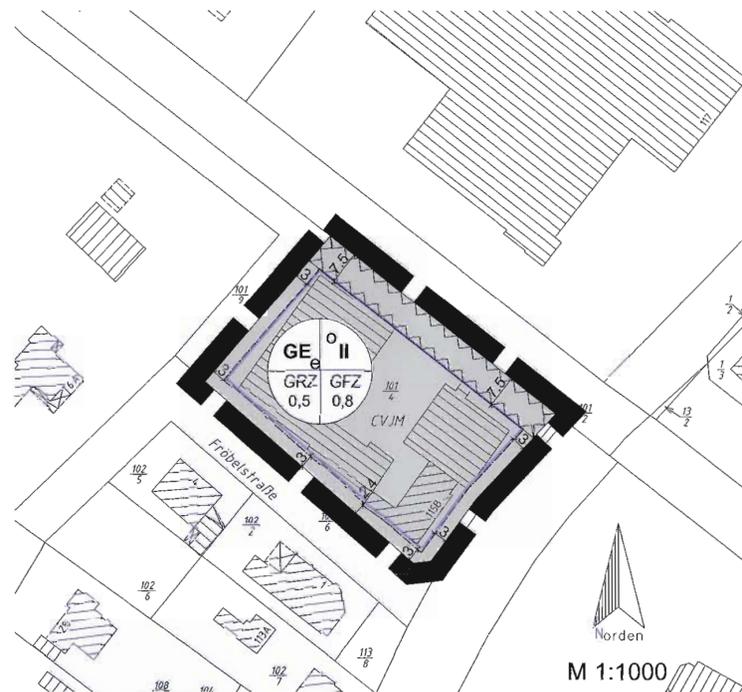
Nordenham, den

(Siegel)

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 53, 6. Änderung der Stadt Nordenham

(Gebiet nördlich der Fröbelstraße und westlich Atenser Allee)
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB -



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Gemäß 6. Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm) sind die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Maß der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außer in Flächen die von Bebauung freizuhalten sind) zulässig. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) zulässig sind.

Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Tel. 04731-54200 und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 1441/791921-20 bzw. 22 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu fassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Gemäß dem Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Bodenverunreinigungen oder -kontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Hinweise

- Diesem Bebauungsplan liegen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446), und die sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
- In Plangebiet bestehen ggf. Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Vor dem Baubeginn von Bauvorhaben sind die aktuellen Bestandspläne bei den verschiedenen Versorgungsunternehmen einzuholen.

Planzeichen

Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

e eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0,8 zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offenen Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind (Gewässerschutzstreifen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verfahrensschlussvermerk

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 53. Die in diesem Bereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 treten bei Rechtsgültigkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 außer Kraft.

Bebauungsplan Nr. 53, 6. Änderung der Stadt Nordenham

(Gebiet nördlich der Fröbelstraße und westlich Atenser Allee)
- beschleunigtes Verfahren §13a BauGB -

Übersichtsplan

- Urschrift -

M 1: 5000

