

Textliche Festsetzungen

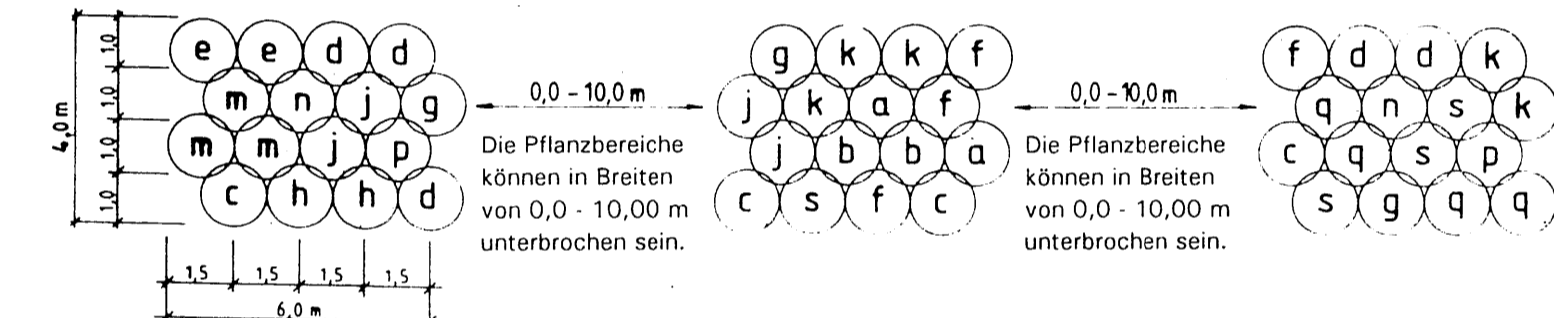
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen um höchstens 50 % überschritten werden.
- Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl gemäß § 20 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z.B. Dachgeschoss) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Baunutzungsverordnung und Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch festgesetzte Fläche ist ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen und Sträuchern (in der Regel 2 x verschult) zu bepflanzen (z.B. Feldahorn, Schwarzerle, Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Ohrweide, Aschweide, Purpurweide, Hanfweide, Holunder, Vogelbeere, Schneeball, Esche, Faulbaum, Hundsrose). Andere standortgerechte Gehölzarten sind darüber hinaus zulässig. Das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzschema ist einzuhalten, insbesondere der hier aufgezeigte Pflanzabstand. In Längsrichtung kann der Abstand der Pflanzinseln untereinander zwischen 0 bis 10 m frei gewählt werden.
 - Insgesamt müssen 16 % des Baugrundstückes (hierzu zählt auch die unter a) genannte Fläche) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen und Sträuchern (in der Regel 2 x verschult) bepflanzt werden (Pflanzarten siehe Punkt a). Andere standortgerechte Gehölze sind darüber hinaus zulässig. Der Pflanzabstand der Pflanzen untereinander beträgt bei Neuanpflanzungen 1,00 x 1,50 m.
 - Entlang der Planstraße A und B sind 15 Straßenbäume (z. B. Ahorn, Eiche oder Linde, Mindestumfang 14 - 16 cm, in einer Höhe von 1 m) anzupflanzen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten; Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
 - Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser/Regenwasser muß, sofern keine Versickerung auf dem Baugrundstück stattfindet, in die Gräben des Plangebietes eingeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahme

- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132) zugrunde, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erderbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz 1978, zuletzt geändert durch Art. 43 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 22. März 1990 (Nieders. GVBl. S. 101), unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Nordenham anzuzeigen.
- Vorhandene offene Gewässer und Gräben müssen in ihrem Bestand dauerhaft erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z.B. Verrohrungen, Uferbefestigungen, Vertiefungen, Verbreiterungen und Verfüllungen sind nicht zulässig. Begründete Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Zur Aufreinigung und Unterhaltung der Gruppen und Grenzgräben sind die jeweiligen Anlieger verpflichtet. Der Wasserabfluß ist jederzeit zu gewährleisten.

Pflanzschema

(siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

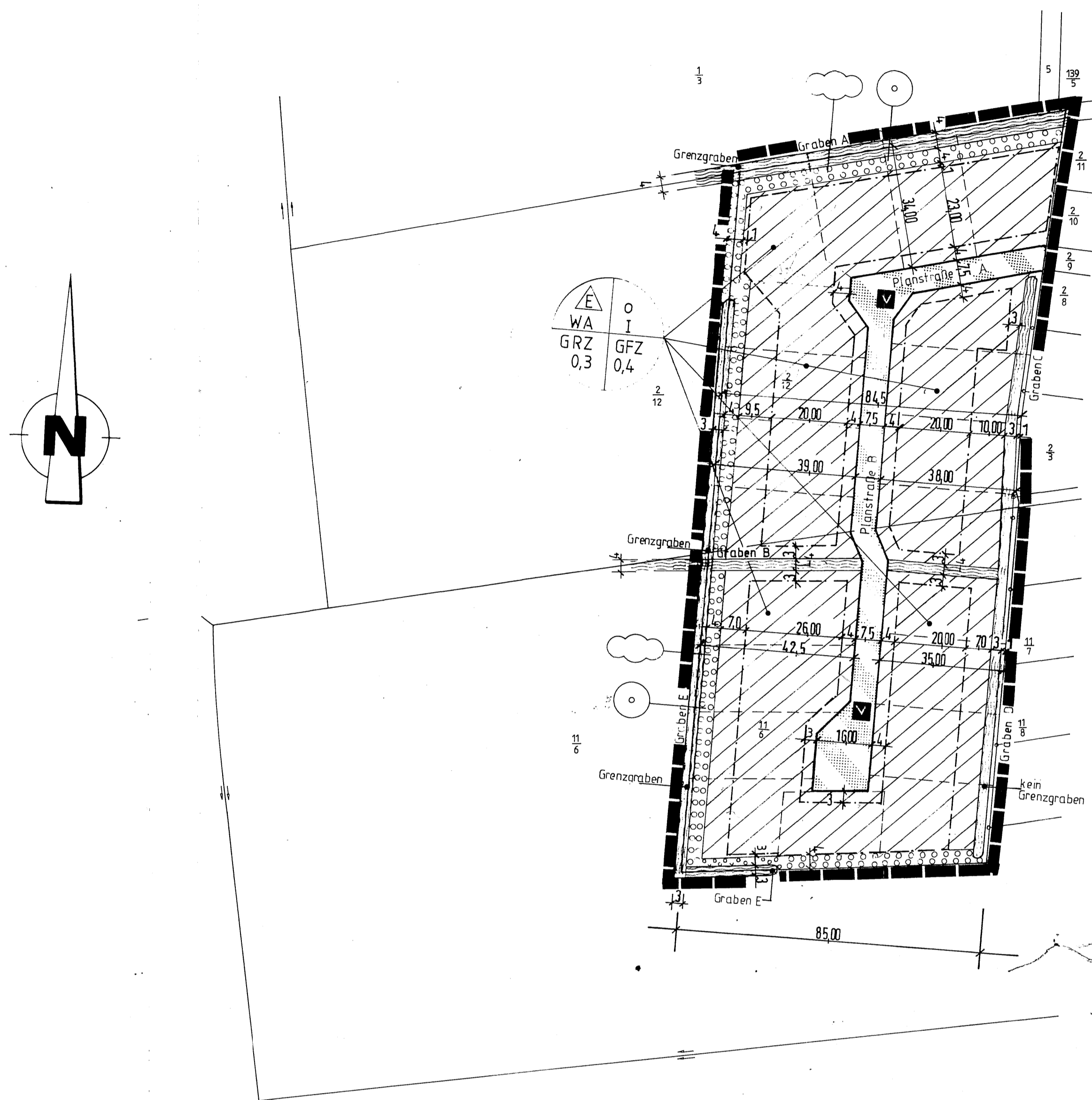


- Weißdorn
- Vogelbeere
- Schwarzerle*
- Schneeball
- roter Hartriegel
- Purpurweide
- Pfaffenhütchen
- Ohrweide
- Hundsrose
- Holunder
- Heckenkirsche
- Hasel
- Hanfweide
- Feldahorn*
- Esche*
- Aschweide
- Traubenkirsche

(* Bäume)

Bebauungsplan Nr. 86

der
Stadt Nordenham
(Gebiet westlich der Bullingstraße)
M = 1:1000



Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- z. B. GFZ 0,4 Geschosflächenzahl (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche (Gräben/Gruppen) (siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 3 und 4)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

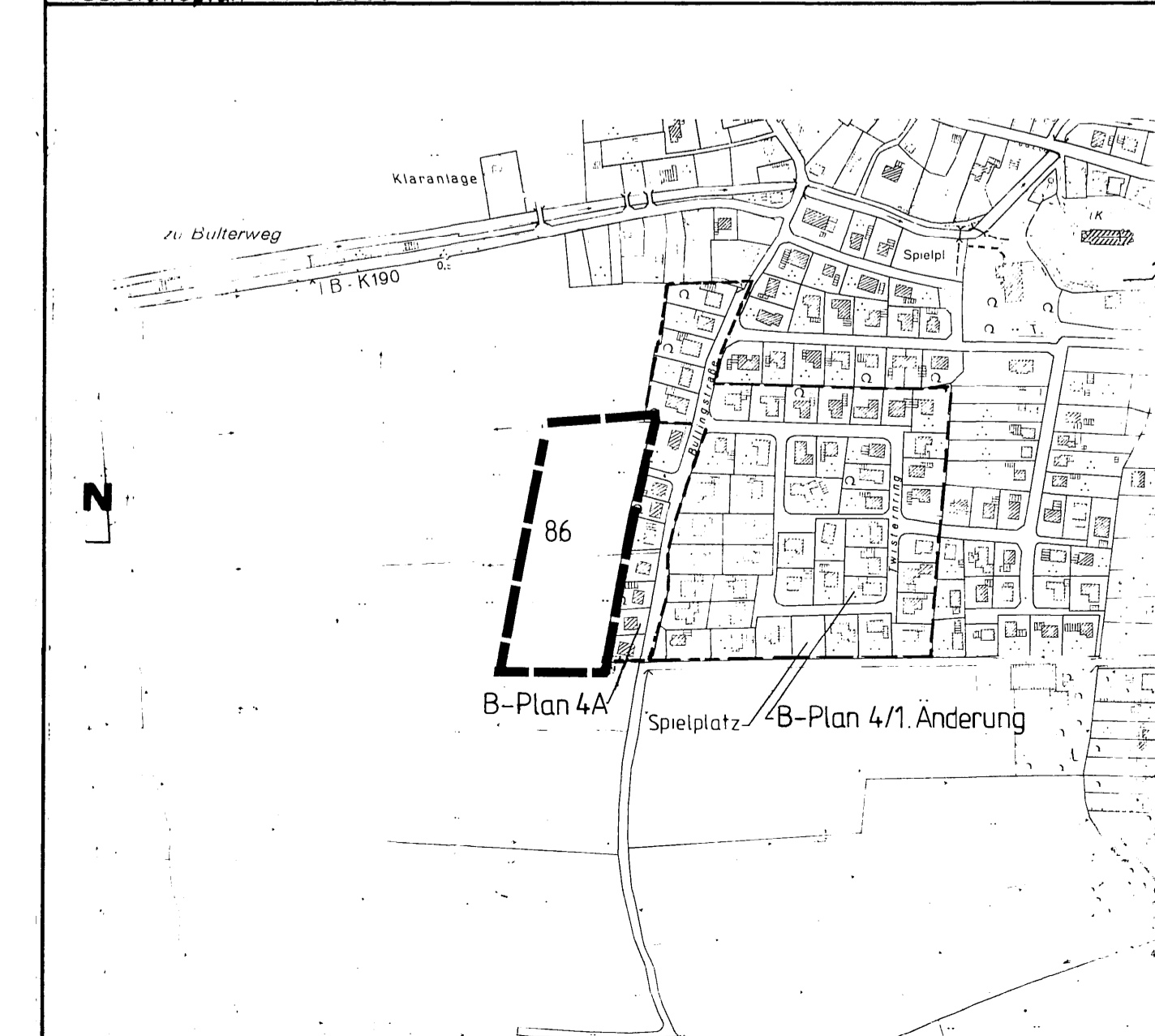
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bebauungsplan Nr. 86

der
Stadt Nordenham
(Gebiet westlich der Bullingstraße)

- Urschrift -

Übersichtsplan M=1:5000



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. 86, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 22.01.96

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den 22.01.96

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: *Genauigkeit: 1:5000*

Liegenschaftskarte: *Genauigkeit: 1:5000*

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.95). 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 18. Jan. 1996

Dipl.-Ing. Herbert Gabbel
Vermessungsamt

Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham.

Nordenham, den August 96

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.05.1995 bis 07.06.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 22.01.96

Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einzelantrag gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.06.95 bis 13.08.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 22.01.96

Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 22.01.96

Bürgermeister

Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.02.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Brake, den 24.02.96

Aufsichtsbehörde: Landkreis Wesermarsch

Beauftragter

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.08.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.08.96 rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den 27.08.96

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 14. Juli 98

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 18.06.12

Bürgermeister