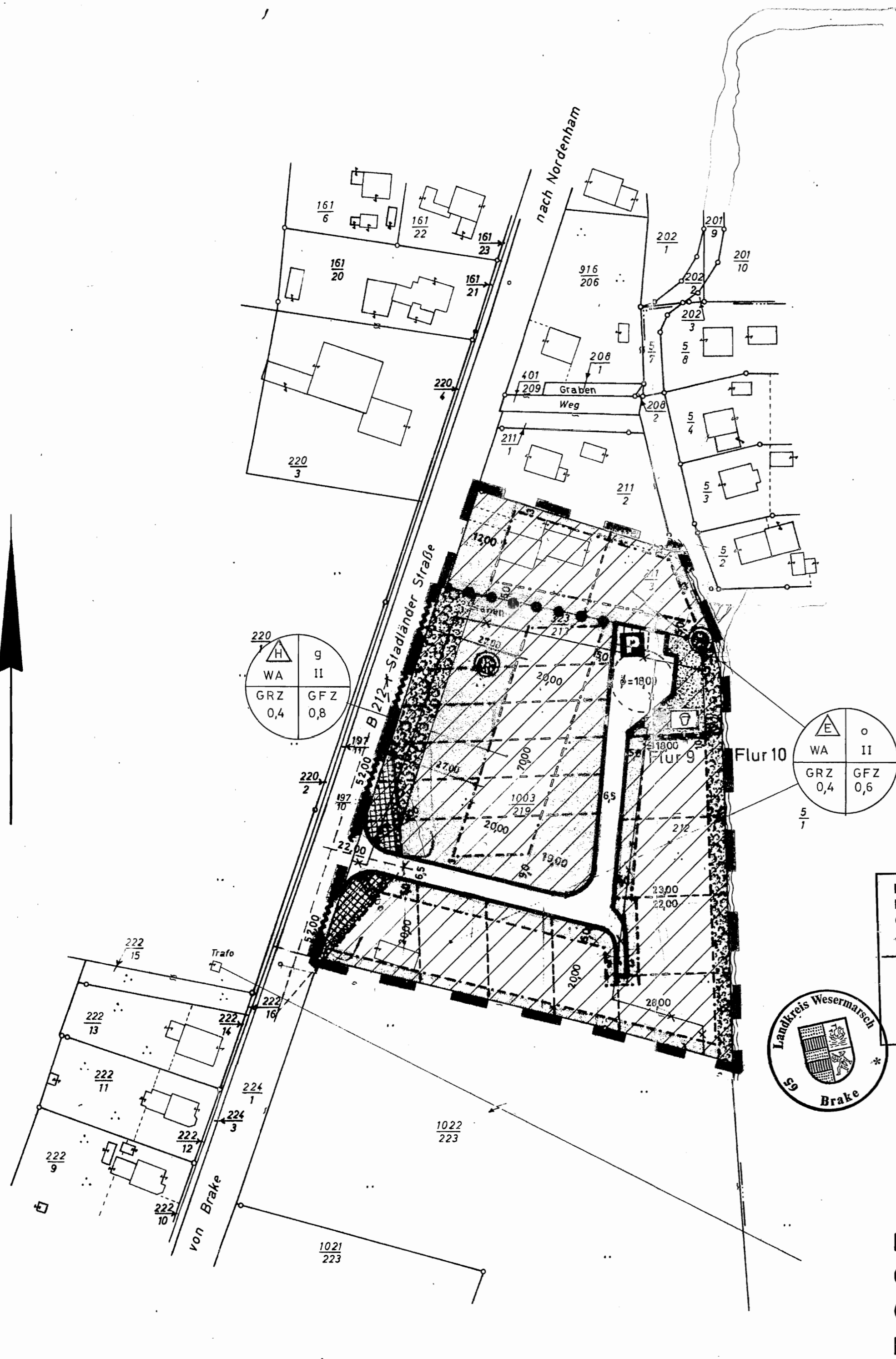


# BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1:1000



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 16.3.84 mit/ohne Auflagen genehmigt worden.

Brake, den 16. März 1984  
Landkreis Wesermarsch  
Im Auftrage  
Baudirektor



Kreis Wesermarsch  
Gemeinde Nordenham  
Gemarkung Abbehausen  
Flur 9 u. 10 tlw.

## Textliche Festsetzungen

WA Die gemäß § 4 Abs. 3 der Bau NVO als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil der Satzung.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO zulässigen Nebenanlagen und baulichen Anlagen nicht zulässig.

Im Teilbereich der geschlossenen Bauweise sind nur Wohneinheiten mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

An immissionsbelasteten Gebäudeseiten (Bundesstraße) ist bei Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der VDI 2058 und VDI 2719 die Schalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Teil 6 (1979) erforderlich.

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung	4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeindedienst	6. Verkehrsflächen	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	14. Regelungen für die Stadterhaltung für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Wohnflächen	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Flächen für den Gemeindedienst	Straßenverkehrsfläche	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Reine Wohngebiete	BAW 3,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Allgemeine Wohngebiete	BAW 4,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Besondere Wohngebiete	BAW 5,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Gewerbebauflächen	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Dorfgelände	BAW 2,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Mischgebiete	BAW 3,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Kleingelände	BAW 1,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Gewerbebauflächen	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Gewerbegebiete	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Industriegebiete	BAW 10,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Sonderflächen	BAW 1,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Sondergebiete der Erholung	BAW 1,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Sonstige Planzeichen	BAW 1,0	Flächen für den Gemeindedienst	Verkehrsflächen	Wasserflächen	Schutzgebiete und Schutzobjekte

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 4 ABS. 1 UND 2 DES BUNDESGESETZES BRAUÜ 1976 VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM BESCHLUSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 VOM 22. 6. 1984 NACH § 11 DES BUNDESGESETZES BRAUÜ 1976 VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) MIT/ OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT ZU WERDEN.

NORDENHAM DEN 16. 01. 84

Bürgermeister:   
Stadtdirektor:

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 1. 3. 1979 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS NR. 45 BESCHLUSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 4 ABS. 1 BRAUÜ AM 10. 3. 79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Stadtdirektor:

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 9 u. 10 MASSTAB 1:1000 u. 1:500  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 21. 4. 79 AZ -23050N-VZ 9 79

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRUCHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH § 11 ABS. 1 DES BUNDESGESETZES BRAUÜ 1976 (BGBl. I S. 2256) AB. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWANDRFREI MÖGLICH.

BRAKE DEN 9. Jan. 1984  
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER  
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON HOCHBAU-PLANUNGSAMT DER STADT NORDENHAM  
NORDENHAM DEN 16. 01. 84  
l.v.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. 5. 1981 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 24 ABS. 6 BRAUÜ BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22. 6. 81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22. 11. 79 BIS 14. 3. 80 3. 4. 80; 4. 80; 5. 80; 6. 80; 7. 80 GEMÄSS § 24 ABS. 6 BRAUÜ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
N 5. 8. 81

NORDENHAM DEN 16. 01. 84

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. 5. 1981 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 24 ABS. 7 BRAUÜ BESCHLOSSEN.  
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 24 ABS. 7 BRAUÜ WURDE VOM 1. 7. 81 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 1. 7. 81 GEGEBEN.  
DEN

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 24 ABS. 8 BRAUÜ IN SEINER SITZUNG AM 15. 11. 1983 ALS SATZUNG IN § 10 BRAUÜ SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM DEN 16. 01. 84  
Bürgermeister: Stadtdirektor:

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE (LAZ) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BRAUÜ GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS. 3 BRAUÜ VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE  
DEN

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM (LAZ) BEIGETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BIS ÖFFENTLICH HAT ZUVOR WEGEN DEN AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 24 ABS. 8 BRAUÜ IN SEINER SITZUNG AM 5. 6. 1984 RECHTSVERBINDLICH GEMACHT.  
NORDENHAM DEN 5. 6. 1984  
Stadtdirektor:

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDENHAM DEN 11. 9. 1985  
Stadtdirektor:

## Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt NORDENHAM

Maßstab 1:5000

