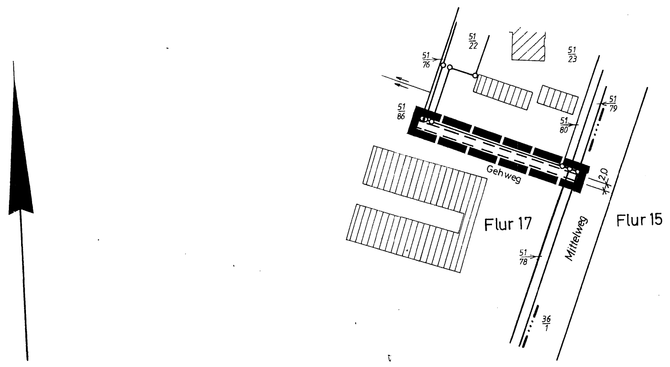
BEBAUUNGSPLAN NR. 25

Maßstab 1:1000

2. Änderung (Ergänzung)



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 10.3.88 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch
Im Auftrag
(Junge)
Baudirektor

Brake, 10. März 1988

Landkreis Wesermarsch 59 Brake

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Nordenham
Gemarkung Nordenham

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 [1] VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), [2] ~~UND DER §§ 55, 56 (IN) V. DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [2] ~~VOM~~ ~~(NDS. GVBl. S.~~ [2] ~~V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVB/BAUG) VOM 15.5.1978 (NDS. GVBl. S. 560) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [2] ~~VOM~~ ~~(NDS. GVBl. S.~~ [2] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. ~~VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 497) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 229) [1] HAT DER RAT DER STADT NORDENHAM ~~(RIESEN-BEBAUUNGSPLAN NR.~~ DIE ERGÄNZUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN ~~NEBENSTEHENDEN~~ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN~~ [2] ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 28.09.1987

BÜRGERMEISTER EDE — STADTDIRIGENT DR. KNIPPERT

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1985 DIE ERGÄNZUNG DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 (2. Änderung) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 25.07.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIRIGENT

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR: 15 u. 17 MASSSTAB 1:1000 u. 2500
STAND: 25.08.1987
HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 25. AUG. 1987). 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. 1988

KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

KATASTERAMT BRAKE 6

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Hochbau u. Planungsamt der Stadt NORDENHAM.

NORDENHAM, DEN 26.11.1986
i.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.06.1986 DER ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.08.1986 BIS 23.09.1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.08.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG

NORDENHAM, DEN 28.09.1987

STADTDIRIGENT

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... 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 ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

..... DEN .....

STADTDIRIGENT

DER RAT DER STADT HAT DES BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 IN SEINER SITZUNG AM 20.01.1987 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NORDENHAM, DEN 28.09.1987

BÜRGERMEISTER — STADTDIRIGENT

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ..... (AZ. .....) 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. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

..... DEN .....

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

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

..... DEN .....

STADTDIRIGENT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 31.03.1988 IM AMTSBLATT NR. 13 Für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.03.1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDENHAM, DEN 11.04.1988

STADTDIRIGENT

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

NORDENHAM, DEN 02.05.1989

STADTDIRIGENT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planz V. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) — FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte 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 / B von 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (hierfür ist eine Grundlastbarkeit oder eine Baulast (nach NBauO erforderlich)

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

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III — als Höchstgrenze zwingend
- III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen
... 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 über NN — Unterkante
- als Mindestgrenze OK mindestens 116,0 m über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- zwingend OK 124,5 m über NN

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
- Schutzbauwerke
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhöfe

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Vorgesehene Anbindungen und Anbindungen anderer Straßen
- Sonstige Verkehrsflächen und ... Verkehrsbetriebsanlagen
- P — Parkflächen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für Sondernutzungen
- Zweckbestimmung
- E — Eisenbahn
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- A — Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- 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
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Müll
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Bebauungsplan kann die Flächenfarbe auch als Hauptgestaltungsmerkmal verwendet werden.

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Freibad
- Freizeitbad
- 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 wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.
- Schutzgebiet für Grund- und Oberwassergewinnung
- 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 Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.
- Baum
- Strauch
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

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

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen funktionsgerechte Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für einen örtlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für einen örtlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

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

Mindestgrößen Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

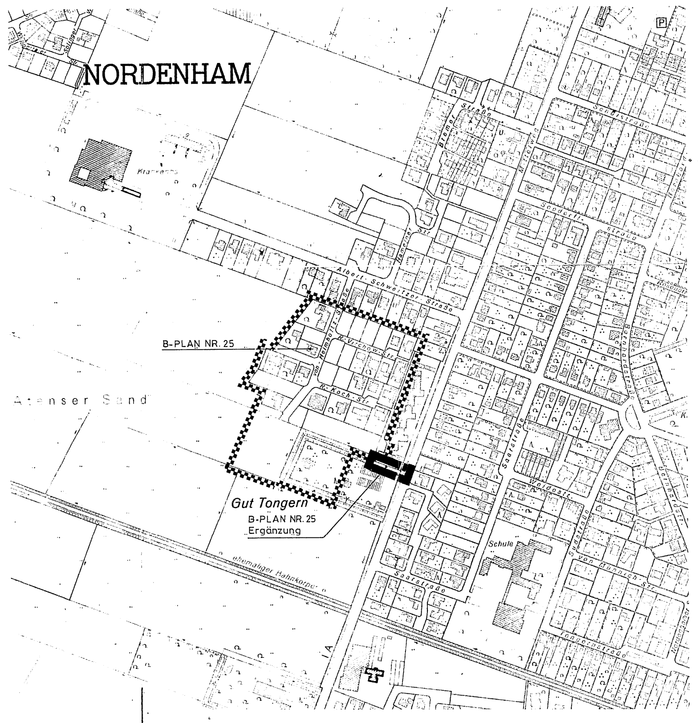
Marke
- F mind — Mindestgröße
- b mind — Mindestbreite
- t mind — Mindesttiefe

- 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 durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
2. Änderung (Ergänzung)
der
STADT NORDENHAM

Gebiet westl. des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Str. und Gut Tongern

Maßstab 1:5000