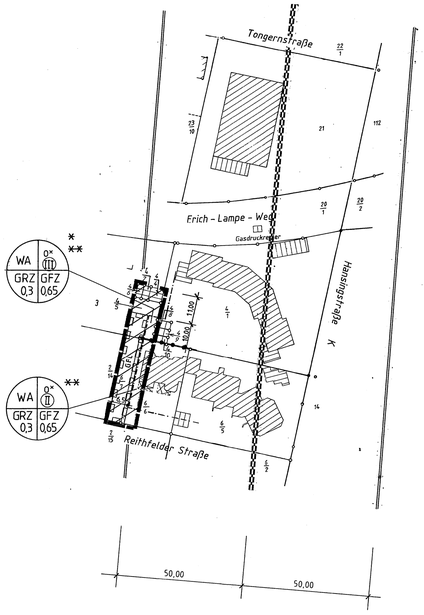
BEBAUUNGSPLAN NR. 72

Maßstab 1:1000

1. Änderung

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 1.8.94 eine Vorlage von Rechtsvorschriften nicht gefordert gemacht.

Landkreis Wesermarsch
Im Auftrag
Brake 1.8.94
Baudirektor



Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 72 , 1. Änderung , bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / neben~~ stehenden / ~~obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

NORDENHAM , den 28.06.1994

Bürgermeister — Stadtdirektor

0

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.1991 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

NORDENHAM , den 27.04.1994

Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Nordenham , Flur 15 tlw.
Maßstab: 1:1000
VIII 12/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 30.06.1993). 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

Katasteramt BRAKE

(Unterschrift)

2

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 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.

, den

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

7

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Unterschrift

8

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 26.08.1994 im Amtsblatt Nr. 34 für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.08.1994 rechtsverbindlich geworden.

NORDENHAM , den 01.09.1994

Unterschrift

9

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

NORDENHAM , den 04. Juli 98

Unterschrift

11

Mängel und Abwägung

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

NORDENHAM , den 07. AUG. 2002

Unterschrift

111

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Hochbau- und Stadtplanungsamt der Stadt Nordenham

NORDENHAM , den 15.07.1992 i.A.

Planverfasser

3

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.1993 bis 21.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

NORDENHAM , den 27.04.1994

Unterschrift

4

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

NORDENHAM , den

Unterschrift

5

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

NORDENHAM , den 27.04.1994

Unterschrift

6

Textliche Festsetzungen

1. Die gemäß § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Satzung.
2. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) wird zugunsten der Flurstücke 3,4/4,4/5,4/6,4/7,4/8,4/9,4/10,5/5,5/6 u. 4/1 der Flur 15 in der Gemarkung Nordenham festgesetzt (§ 9 Absatz 1 Nr. 21 Baugesetzbuch).
3. o^x = abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 Baunutzungsverordnung;
   Sofern eine Zeilenbauweise von der geraden Längsachse abweicht und eine abgewinkelte oder abgerundete Form gewählt wird, sind Gebäude über 50 m bis maximal 70 m Länge zulässig.
4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind besonders festgesetzt (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 Baugesetzbuch)

a) Die Freiflächen der Gemeinschaftsanlagen außer Stellflächen und Flächen für Pflanzgebote sind zu mindestens 20 % ihrer Flächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie heimischen Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist 1 Baum anzupflanzen.

b) Mindestens 10 % der Stellplatzflächen einschließlich zufahrten sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen. Je 200 qm ist ein Baum anzupflanzen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz 1987 unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.
2. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132) zugrunde.
3. ⋙ Richtfunktrasse:
   50 m beiderseits der Richtfunktrasse besteht eine Höhenbeschränkung von 53 m über NN.

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB)

⤫ In dem gekennzeichneten Gebiet liegt eine erhebliche Belastung mit den Schwermetallen Kupfer, Zink, Blei, Quecksilber sowie organischen Stoffen vor. Die Belastung tritt vor allem in der oberen Schicht des Bodens auf, so daß als Maßnahme ein Bodenaustausch von 30 cm Stärke oder eine Bodenüberdeckung mit 50 cm unbelastetem Boden notwendig wird (siehe auch Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan 72).

⤫⤫ Wegen einer geringfügigen Grundwasserbelastung mit organischen Fremdstoffen kann dieses Wasser nicht für z.B. gärtnerische Zwecke oder als Trinkwasser eingesetzt werden.

Planzeichenverordnung 1990

Planzeichen	Darstellung	Verwendet
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Wohnbauflächen	
WS	Kleinsiedlungsgebiete	
WR	Reine Wohngebiete	
WA	Allgemeine Wohngebiete [siehe textl. Festsetzung Nr 1]	●
WB	Besondere Wohngebiete	
M	Gemischte Bauflächen	
D	Dorfgebiete	
MI	Mischgebiete	
MK	Kerngebiete	
G	Gewerbliche Bauflächen	
GE	Gewerbegebiete	
GI	Industriegebiete	
S	Sonderbauflächen	
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	●
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	●
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	
GFL	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [siehe textl. Festsetzung Nr. 2]	●
	bei schmalen Flächen	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	
	Aufschüttung	
	Abgrabung	
	Stützmauer	
2. Maß der baulichen Nutzung		
(II) GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl	●
GF 500 m²	Geschoßfläche	
BMZ 3,0	Baumassenzahl	
BM 4000 m³	Baumasse	
0,4 GRZ 0,4	Grundflächenzahl	●
GR 100 m²	Grundfläche	
	Zahl der Vollgeschosse	
III	als Hochstgrenze	
III–V	als Mindest- und Höchstgrenze	
(V)	zwingend	●
	Hohe bauliche Anlagen	
	ü. ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	
z.B TH 12,4 m über Geweg	Traufhohe	
FH 53,5 m über NN	Firsthohe	
OK 124,5 m über NN	Oberkante	
UK 116,0 m u. NN	Unterkante	
OK mind. 116,0 m über NN	als Mindestgrenze	
OK 116,0 m bis 124,5 m über NN	als Mindest und Höchstgrenze	
(OK) 124,5 m über NN	zwingend	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o^x	abweichende Bauweise [siehe textl. festsetzung Nr. 3]	●
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	●

Planzeichen	Darstellung	Verwendet
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	
	Schutzbauwerk	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
F	Feuerwehr	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		
	Straßenverkehrs: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen	
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
P	Ruhender Verkehr	
	Bahnanl:	
	Bahnanlagen	
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	
W	z.B. Hauptwanderweg	
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung	
	Flughafen	
	Segelfluggelande	
6. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflachen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung	
	Die Straßenbegrenzungslinie entfallt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfallt	
	Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung	
V	Zweckbestimmung: Fahrgastunterstand	
P	Öffentliche Parkflache	
	Landschaftsschutz gebiet	
	Fußgangerbereich	
	Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
	z.B Einfahrt	
	z.B Einfahrtbereich	
	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	
	Elektrizitat	
	Abwasser	
	Gas	
	Abfall	
	Fernwarme	
	Ablagerung	
	Wasser	
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	oberirdisch	
	unterirdisch	
9. Grünflächen		
	Im Bebauungsplan sind Grunflachen als offentliche oder private Grunflachen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flachensignatur auch als Randsignatur verwendet werden	
	Zweckbestimmung	
	Parkanlage	
	Zeltplatz	
	Dauerkleingarten	
	Badeplatz, Freibad	
	Friedhof	
	Sportplatz	
	Spielplatz	

Planzeichen	Darstellung	Verwendet
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Wasserflachen	
	Zweckbestimmung z.B	
	Hafen	
	Umgrenzung von Flachen für die Wasserwirtschaft der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Zweckbestimmung z.B	
	Hochwasserruckhaltebecken	
	Überschwemmungsgebiet	
	Umgrenzung der Flachen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Zweckbestimmung z.B	
	Schutzgebiet fur Grund- und Quellwassergewinnung	
	Schutzgebiet fur Oberflachengewasser	
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
	Flachen fur Aufschuttungen	
	Flachen fur Abgrabungen oder fur die Gewinnung von Bodenschatzen	
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
	Flachen fur die Landwirtschaft	
	Flachen fur die Forstwirtschaft	
	Zweckbestimmung z.B	
E	Erholungswald	
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Umgrenzung von Flachen fur Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzung von Flachen zum Anpflanzen von standortgerechten Baumen und Strauchern gem §9 Abs 1 Ziffer 25a BauGB.	
	Anpflanzen z.B	
	Baume	
	Straucher	
	Umgrenzung von Flachen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Baumen und Strauchern gem. §9 Abs 1 Ziffer 25b BauGB.	
	Erhaltung z.B	
	Baume	
	Straucher	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Schutzgebiete und Schutzobjekte	
N	Naturschutzgebiet	
NP	Naturpark	
NLP	Nationalpark	
ND	Naturdenkmal	
L	Landschaftsschutzgebiet	
LB	Geschutzter 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 unbewegliche Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete	
	Zu erhaltende Gebaude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan fur formlich festgelegte Sanierungsgebiete	
	Zu beseitigende Gebaude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan fur formlich festgelegte Sanierungsgebiete	
15. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flachen deren Boden erheblich mit umweltgefahrdenden Stoffen belastet sind. [§ 9 Abs 5 Nr 3 und Abs. 6 BauGB]	
	Erganzendes Planzeichen im Sinne von § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung 1990	
⤫	Kennzeichnung von Flachen, deren Boden erheblich mit umweltgefahrdenden Stoffen belastet sind. [§ 9 Abs. 5 Nr 3]	●
⤫⤫		

Erläuterungen
- Vorh. Bebauung
- Vorh. Grenzen
- 9 Flurstücksnummer

Bebauungsplan

Nr. 72
1. Änderung der
Stadt Nordenham

(Gebiet westlich der Hansingstraße, zwischen Reithfelder Straße und Tongernstraße)

Übersichtsplan 1: 5000

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt