



## A n l a g e

zur Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham  
betreffend den Bebauungsplan Nr. 11 (In der Hellen)

### B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham  
betreffend den Bebauungsplan Nr. 11 (In der Hellen) als  
vereinfachte Änderung

#### 1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 vom 10.09.81  
hatte zum Ziel, rückwärtige Grundstücksflächen der Eck-  
grundstücke und im Bereich der Deichstraße durch entspre-  
chende Festsetzung von Baugrenzen der Bebauung zuzuführen.

Dabei wurde das Flurstück 37 (südlich des Spielplatzes)  
nicht erfaßt.

Durch die vorgesehene Änderung und Erweiterung der Bau-  
grenzen auf diesem Grundstück wird eine zusätzliche Be-  
bauung im östlichen Bereich mit Zugang von der Deichstraße  
möglich. Die Schaffung weiterer überbaubarer Flächen im  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes wäre mit dieser Ände-  
rung abgeschlossen.

Der Änderungsbeschluß kam nach Abwägung der privaten Be-  
lange des Grundstückseigentümers mit seinem berechtigten  
Wunsch nach Gleichbehandlung (siehe 2. Änderung) gegen  
die öffentlichen Belange wegen evtl. Beeinträchtigung des

benachbarten Spielplatzes zustande. Es wird festgestellt, daß eine zusätzliche Beeinträchtigung des Spielplatzes durch ein weiteres Gebäude oder einen Anbau nicht zu erwarten ist; andererseits aber das ständige Reinigungserfordernis des unbebauten Grundstücksteiles an der Ostseite des Spielplatzes entfällt.

## 2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.83 (Nds. GVBl. S. 229) geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am beschlossen worden.

Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vom 27.03.80 entwickelt.

## 3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000 vom Katasteramt verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Es ist dies das Flurstück 37 der Flur 5 Gemarkung Blexen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung der neuen überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gegebenenfalls von der Deichstraße aus.

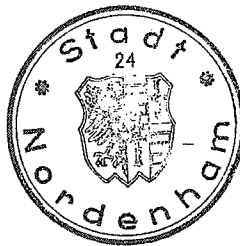
6. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

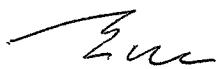
Durch die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten.

Der Eigentümer beabsichtigt, das Grundstück entsprechend den Festsetzungen zu bebauen, sobald die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt hat.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Nordenham, den 29. 02. 84



  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor