

## S a t z u n g

der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan XXIII der Stadt Nordenham (Gebiet Atenser Feld) vom 14. Oktober 1971

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1 237) hat der Rat der Stadt Nordenham in der Sitzung am 14. Oktober 1971 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich und Bestandteile

1. Die Planzeichnung der Satzung Bebauungsplan XXIII ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 414/126, 415/126, 417/126, 390/126, 613/124 z. T., 243/124 z. T. der Flur 2, Gemarkung Nordenham, und die Flurstücke 16 z. T., 17 z. T. und 18 der Flur 10, Gemarkung Nordenham.
3. Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

### § 2

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind Bauland.

### § 3

#### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig.

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Feststellung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

§ 5

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind gem. § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gem. § 3 Ziff. 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt worden.

§ 7

Garagen und Nebengebäude

Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden. Die Zahl der zulässigen Garagen wird durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

§ 8

Firstrichtung, Dachneigung

Die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungen der Gebäude und die Bezeichnungen der Dachneigungen gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung als nachrichtlich übernommen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Kraft.

Nordenham, 14. Oktober 1971

*Walter*

Walter  
Bürgermeister

GENEHMIGT



*Knöppler*

Knöppler  
Stadtdirektor

NACH § 11 DES BUNDESSBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1969 (BFG I S. 341) GEMÄSS  
VERFEHLUNG VON 19. April 1972  
DER PRÄSIDENTIN DER NORD-  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 19. April 1972

Im Auftrage:

gez. Onneß



Beglaubigt:

*Onneß*  
Verwaltungsangestellter

## A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XXIII der Stadt Nordenham (Gebiet Atenser Feld) vom 14. Oktober 1971

### B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XXIII der Stadt Nordenham (Gebiet Atenser Feld)

#### § 1

##### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1 237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 14. Oktober 1971 beschlossen worden.
2. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Bauutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes.

#### § 2 .

##### Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte i. M. 1 : 1 000, aufgestellt vom Katasteramt Brake vom 11. Mai 1971 verwendet worden.

#### § 3

##### Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Teile des Stadtgebietes betroffen, die auf der Planzeichnung dieses Bebauungsplanes innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches liegen. Es sind dies die Flurstücke 414/126, 415/126, 417/126, 390/126, 613/124 z. T., 243/124 z. T. der Flur 2, Gemarkung Nordenham, und die Flurstücke 16 z. T., 17 z. T. und 18 der Flur 10, Gemarkung Nordenham.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Erschließung des gesamten Geländes muß noch durchgeführt werden.

§ 5

Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Straßen, Elt-Anschluß für Beleuchtung	ca. 273 000,-- DM,
Grundstückskosten	ca. 67 000,-- DM,
Kanalisation und Entwässerung	ca. 120 000,-- DM.

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung des Schmutzwassers sowie des Oberflächenwassers erfolgt durch die städtische Kanalisation (Trennsystem). Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Gas und elektr. Strom erfolgt durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, 14. Oktober 1971

  
Walter  
Bürgermeister



  
Knöppler  
Stadtdirektor

## S a t z u n g

der Stadt Nordenham über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXIII (Gebiet Atenser Feld) umfassende Gebiet vom 4. Mai 1972

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (Nds. GVBl. Sb. II S. 288) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 4. Mai 1972 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXIII (Gebiet Atenser Feld).

### § 2

#### Firstrichtung

Für die Stellung der Wohngebäude auf den einzelnen Baugrundstücken sind die im Bebauungsplan symbolisch eingetragenen Hausgrundrisse bindend. Das gilt nicht für die Errichtung von Wohngebäuden mit Flachdächern (0° bis 5° Dachneigung). Hinsichtlich der Stellung der Garagen und Nebengebäude werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

### § 3

#### Sockelhöhe

Der Erdgeschoßfußboden und der sichtbare Sockel der Gebäude dürfen nur bis zu 0,60 m über Oberkante Bürgersteig bzw. Tiefbordstein liegen.

### § 4

#### Traufenhöhe

Die Traufenhöhe der Wohngebäude mit Dächern über dem I. Vollgeschoß darf das Maß von 3,60 m, gemessen von OK Bürgersteig bzw. Tiefbordstein, nicht überschreiten.

§ 5

Dachneigungen

- (1) Die Dachneigung der Wohnhäuser mit Dächern über dem II. Vollgeschoß darf nur bis 5° betragen (Flachdächer).
- (2) Auf den mit S bezeichneten Grundstücken sind nur Wohnhäuser mit Dachneigung ab 45° zulässig.

§ 6

Außenanlagen

Das zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie oder Baugrenze liegende Gelände (Vorgartenfläche) ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 7

Nebengebäude

Baracken und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 8

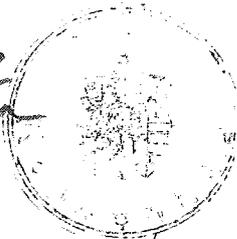
Inkrafttreten

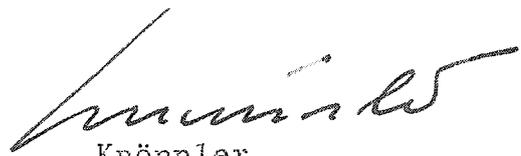
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, 4. Mai 1972



Walter  
Bürgermeister





Knöppler  
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER  
BAULESTALUNG V. 10. NOVEMBER  
1906 (REG. I. S. 938) GEMÄSS VERFU-  
GUNG VOM 24. Jan. 1972

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN  
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 24. Jan. 1972  
Im Auftrage:

gez. Onnen