



## S a t z u n g

der Stadt Nordenham zur 2. Änderung der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet nördlich des Großen Sieltiefs)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 berichtigt S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 09.02.84 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen.

### § 2

#### Änderung von Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Geschößzahl I festgesetzt. Der Geschößzahl wird eine Geschößflächenzahl von 0,5 als Höchstwert gemäß BauNVO zugeordnet und festgesetzt.



## A n l a g e

zur Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet nördlich des Großen Sieltiefs)

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet nördlich des Großen Sieltiefs)

### 1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen enthält sowohl Festsetzungen der Geschößzahl I als auch der Geschößzahl II als Höchstgrenze.

Etwa die Hälfte der Fläche des Geltungsbereiches wurde inzwischen mit Eigenheimen bebaut, wobei ausnahmslos die Geschößzahl I ausgenutzt wurde (siehe Anlage).

Diese Situation sollte nunmehr auch für den übrigen Bereich genutzt werden, damit ein besserer Übergang in die freie Landschaft uneingeschränkt erreicht wird.

Nahezu alle betroffenen Eigentümer haben ihre Zustimmung zur Gleichstellung des Maßes der baulichen Nutzung gegeben, um letztlich eine gleiche Behandlung nach dem Erschließungsrecht zu erreichen.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

## 2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 berichtigt 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 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 09.02.84 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.

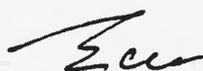
## 3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet nördlich des Großen Sieltiefs) betroffen.

## 4. Kosten der Bebauungsplanänderung

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

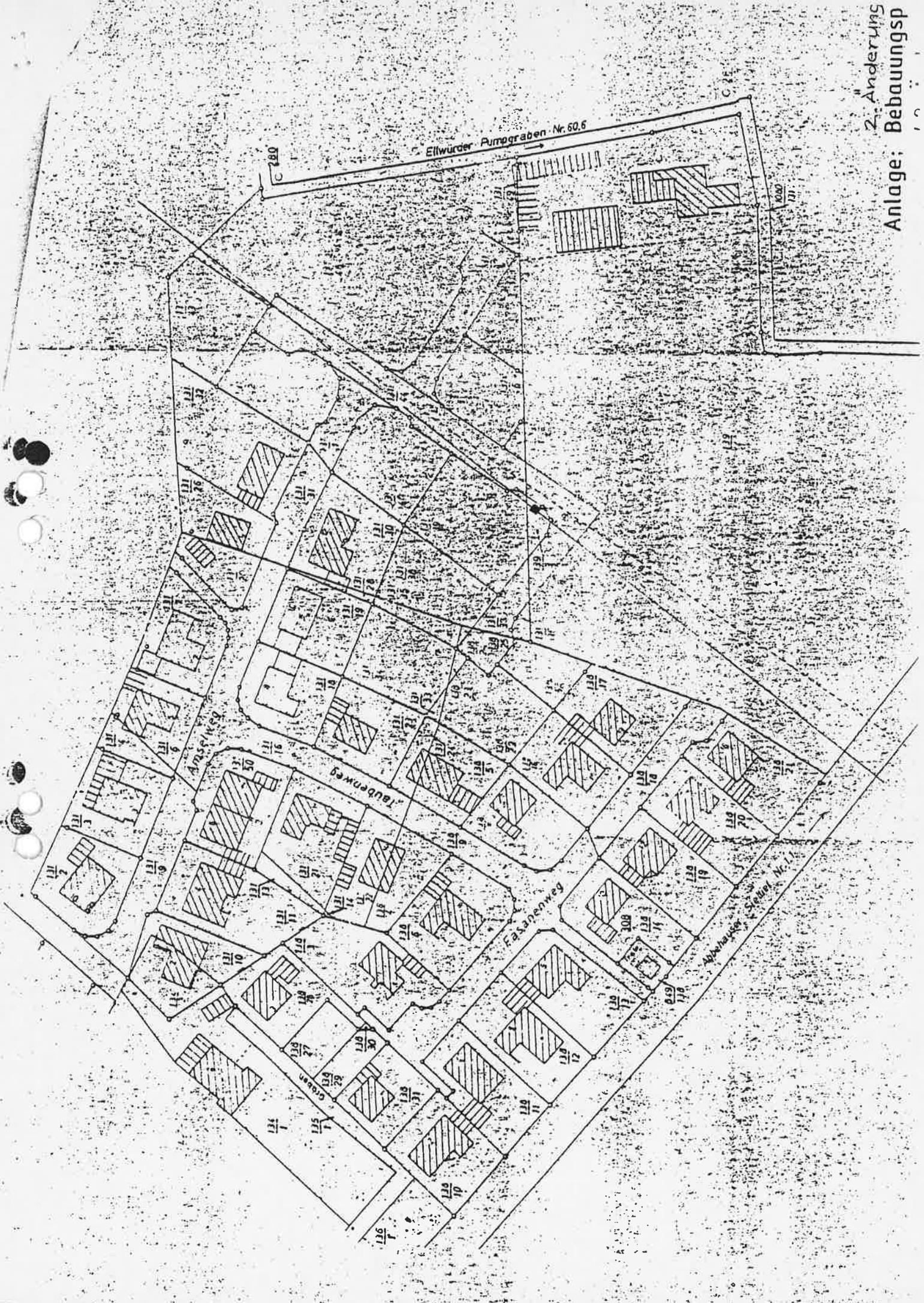
Nordenham, den 09.02.84



Ede  
Bürgermeister



  
Dr. Knippert  
Stadtdirektor



2. Änderung  
 Anlage: Bebauungsp