

A n l a g e

zur der Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 40 (Gebiet Ecke Mittelweg/Großensielener Straße)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 40 (Gebiet Ecke Mittelweg/Großensielener Straße)

1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan Nr. 40 ist im Bereich der Einmündung des Mittelweges in die Großensielener Straße ein Sichtdreieck festgesetzt.

Aufgrund der Richtlinie RAS-K 1/88 kann dieses Sichtdreieck neu bemessen werden. Dadurch wird die Nutzung betroffener Grundstücke an der Großensielener Straße verbessert.

Die Schenkellängen des Sichtdreiecks werden wie folgt festgesetzt:

- a) die Große Schenkellänge an der Großensielener Straße reduziert sich von 120 m auf 70 m,
- b) die Kleine Schenkellänge am Mittelweg reduziert sich von 22 m auf 10 m.

Der Einwand des Straßenbauamtes Oldenburg-Ost gegen die Änderung, daß die Einmündung eine besondere Gefahrenstelle darstellt, wurde nach Anhörung der Verkehrssicherheitskommission zurückgewiesen, da die RAS K 1/88 beachtet wird und die Verkehrssicherheit durch die Änderung unberührt bleibt.

Bedenken und Anregungen der betroffenen Grundstückseigentümer liegen nicht vor.

## 2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (Bundesgesetzblatt -BGB1.- I Seite 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz und Verordnungsblatt -Nds. GVB1.- Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVB1. Seite 323) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 08.06.1989 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I Seite 1757), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I Seite 2665). Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 in der Fassung der 4. Änderung vom 20.03.1986 entwickelt worden.

### 3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

### 4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Von der Änderung sind die Flurstücke 76/40, 76/42, 76/43 der Flur 16 der Gemarkung Nordenham betroffen.

### 5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der Änderung liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist voll erschlossen und versorgt.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BauGB sind nicht erforderlich.

7. Kosten und Finanzierung des geänderten Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham keine Kosten.

Nordenham, den 08.06.89



Ede  
Bürgermeister



Dr. Knippert  
Stadtdirektor