

## S a t z u n g

der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XIX der Stadt Nordenham (Gebiet um das neue Kreiskrankenhaus) vom 3. Oktober 1974

---

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. 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. 1237) hat der Rat der Stadt Nordenham am 3. Oktober 1974 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 9. Dezember 1971 besonders gekennzeichnet. Diese Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden sind, sind Bauland.

### § 3

#### Bauweise

Die Bauweise ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden. Außerdem ist in der Planzeichnung die Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen worden.

### § 5

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland, mit Ausnahme der als Sondergebiet in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 6

Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen sind nicht zulässig. Im Bereich der geschlossenen Bauweise dürfen Garagen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden. Innerhalb der offenen Bauweise sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, doch dürfen diese nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

§ 7

Ausnahmen

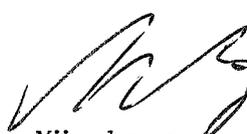
Im Bereich der geschlossenen Bauweise ist ein Vor- und Zurücktreten bis zu einem Meter von der Baulinie ausnahmsweise zulässig, sofern es sich um Treppentürme, Loggien und Erker handelt und diese eine Einzelbreite von nicht mehr als 8 m haben.

§ 8

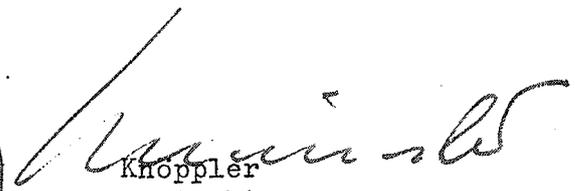
Inkrafttreten

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

Nordenham, den 3. Oktober 1974

  
Münzberg  
Bürgermeister



  
Knoppler  
Stadtdirektor

**GENEHMIGT**

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 17. Okt 75

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 17. Okt 75

Im Auftrage:



Anlage zur Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XIX der Stadt Nordenham (Gebiet um das neue Kreiskrankenhaus)

---

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XIX der Stadt Nordenham (Gebiet um das neue Kreiskrankenhaus) vom 3. Okt. 1974

---

§ 1

Grundlage 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 z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 3. Oktober 1974 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 Baunutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes.
3. Der aufgestellte Bebauungsplan stellt ein Teilstück einer größeren Fläche dar, die dem Wohnungsbau in der Stadt Nordenham vorbehalten bleiben soll. Die vorliegende Planung ist somit Bestandteil einer größeren Planung für das umgebende Gebiet. Die dargestellten Einzelhäuser und Hauszeilen sind so angeordnet, daß in der letzten Ausbaustufe ein einerseits dichtes Wohngebiet entstehen kann, und zum anderen dem Wunsch nach dem Wohnen in durchgrünter Flächen Rechnung getragen werden kann. Zielvorstellung ist, ein Wohngebiet zu schaffen, das einesteiis etwas städtischen Charakter durch großzügig gegliederte Straßenräume erhält, zum anderen aber einen vernünftigen Freiraum für Freizeitgestaltung und Erholung läßt. Das Gelände um das neue Kreiskrankenhaus herum wird durch einen breiten Grüngürtel vor Belästigung durch Verkehr geschützt. Die Sandstraße wird als reine Zubringerstraße zum Kreiskrankenhaus erklärt und für den öffentlichen Verkehr gesperrt, soweit es sich nicht um reinen Anliegerverkehr handelt. Ein Wendeplatz vor dem Krankenhaus ermöglicht, daß der Anliegerverkehr ohne Schwierigkeiten zum Mittelweg zurückfließen kann.

§ 2

Planunterlagen

Als Planunterlage ist eine Karte i.M. 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, vom 18. Dezember 1970 verwendet worden.

§ 3

Bodenordnung und Erschließung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Erschließung des Geländes wurde teilweise durchgeführt.

§ 4

Kosten

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

Straßen, Elt-Anschluß für Beleuchtung	ca. DM 350.000,--
Grundstückskosten	ca. DM 174.000,--
Kanalisation und Bewässerung	ca. DM 80.000,--

davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

§ 5

Begründung der Ausnahmen

Die im § 7 der Satzung vorgesehenen Ausnahmen, die Überschreitung der Baulinien betreffend, werden wie folgt begründet:

Der Planverfasser beabsichtigt mit der Auflockerung der Baulinien eine stärkere Gliederung der Fassaden. Dabei soll keinesfalls von der Baulinie im wesentlichen abgewichen werden - diese ist unbedingt erforderlich, um den beabsichtigten Straßenraum zu erzeugen -, jedoch sollen übergroße Längen durch evtl. vorspringende Erker, Treppenhäustürme usw., die zu einer Auflockerung der Fassade führen, vermieden werden.

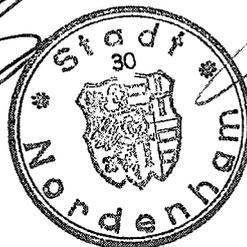
§ 6

Versorgungseinrichtungen

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

Nordenham, den 3. Oktober 1974

Münzberg  
Bürgermeister



Knöppler  
Stadtdirektor