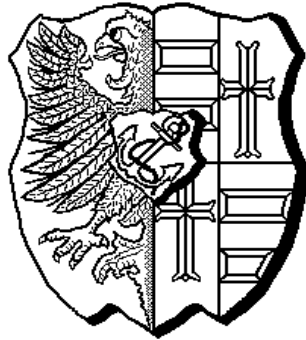


# Stadt Nordenham



## Begründung

zur

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145**

Gebiet in Ellwürden, südlich des Amtsweges

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

<b>Inhaltsübersicht</b>		<b>Seite</b>
2.	Plangrundlage.....	3
3.	Geltungsbereich.....	3
4.	Planerische Vorgaben.....	5
5.	Anlass und Ziel der Planung .....	5
6.	Öffentliche Belange.....	5
7.	Lärmimmissionen.....	5
8.	Örtliche Bauvorschriften.....	7
9.	Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungs- verordnung (BauNVO) .....	7
9.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
9.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen; Grünflächen; Einfriedungen.....	9
10.	Festsetzungen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt.....	10
10.1	Grünordnerische Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) und Ersatzmaßnahmen.....	10
10.2	Regenwassereinleitungsstellen in Gräben.....	11
11.	Nachrichtliche Übernahmen.....	11
12.	Hinweise .....	12
13.	Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes.....	12
14.	Verfahrensablauf .....	13
14.1	Aufstellungsbeschluss .....	13
14.3	Satzungsbeschluss.....	13
15.	Städtebauliche Kenndaten.....	13

1. **Grundlagen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017, und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NK0mVG) vom 17.12.2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, GVBl. I S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham 28.09.2017 als Satzung beschlossen worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften, zugrunde.

2. **Plangrundlage**

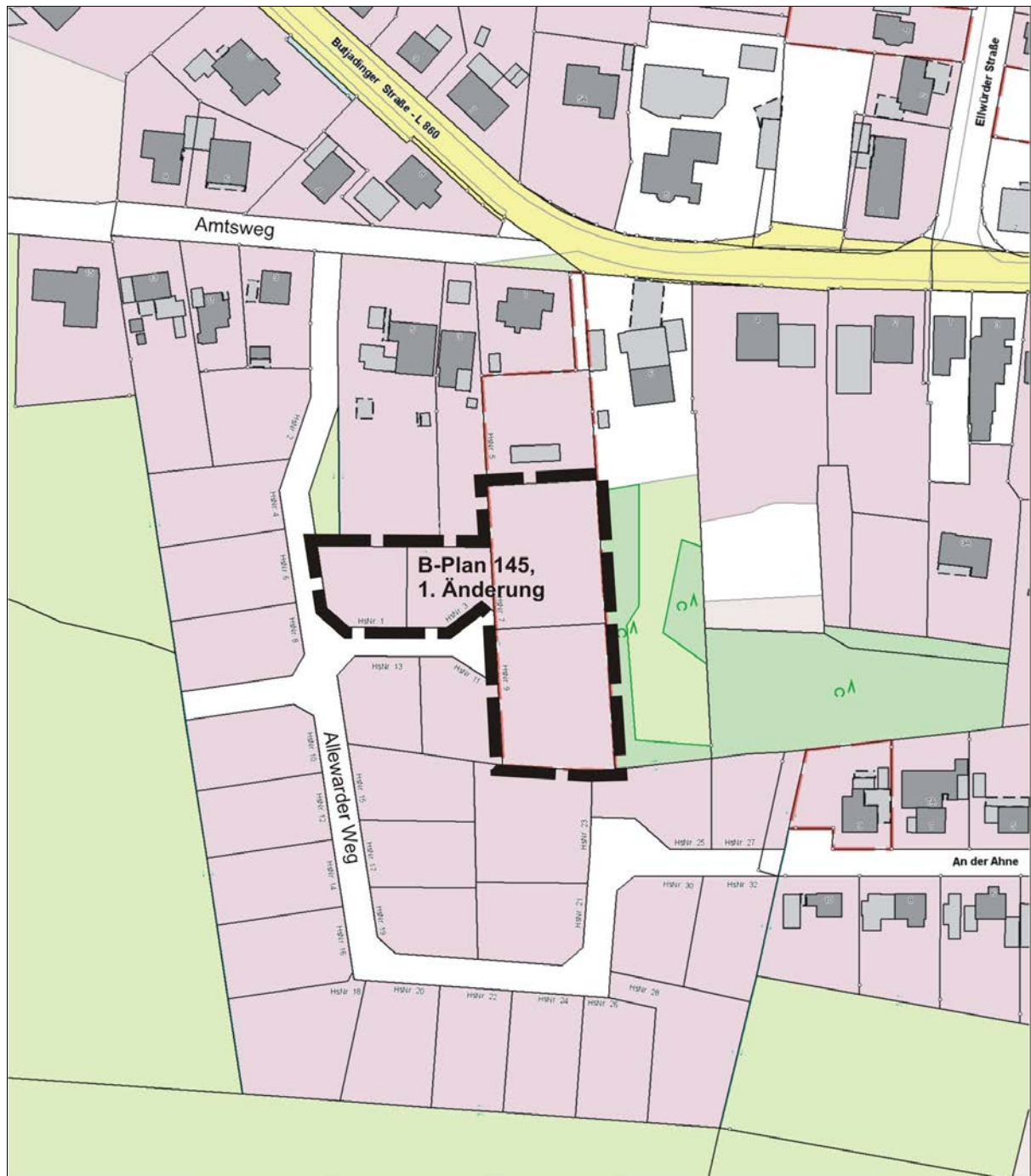
Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerm-KatG) von der Vermessungs- und Katasterbehörde Jade/Weser, Katasteramt Brake, im Maßstab 1:1.000 angefertigt.

3. **Geltungsbereich**

Die Plangebietsfläche befindet sich im Ortsteil Ellwürden, südlich des Amtsweges am Allewarder Weg. Der Planbereich umfasst eine Fläche von rd. 3.790 m<sup>2</sup> und wird über den Allewarder Weg erschlossen.

Betroffen sind die Flurstücke 143/11, 143/12, 149/5 und 149/6 der Flur 9, Gemarkung Abbehausen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



Lage des Geltungsbereiches in Nordenham-Ellwürden

**4. Planerische Vorgaben**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Festsetzungen des Urplanes werden entsprechend zu den geänderten Teilen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen

**5. Anlass und Ziel der Planung**

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 145 südlich des Amtsweges in Ellwürden (Alwarder Weg) am 27.03.2015 rechtskräftig geworden ist, hat sich im Zuge von bauordnungsrechtlichen Anfragen zur Bebaubarkeit der einzelnen Gebiete gezeigt, dass sich ein Darstellungsfehler auf dem Plan eingeschlichen hat. Der Fehler besteht in einer Verbindungslinie von einem sog. Festsetzungsstempel zu einem Gebiet in der Mitte des Bebauungsplanes. Hier sollte die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einer Firsthöhe bis zu 12,30 m ü. NN gegeben werden. In den übrigen Gebieten gilt eine maximale Firsthöhe von 10,30 m ü. NN.

Fälschlicherweise führt von den beiden unterschiedlichen Festsetzungsstempeln, die sich eben nur in der Angabe zur Firsthöhe unterscheiden, jeweils eine Verbindungslinie in das gleiche Gebiet, so dass sich hier widersprechende Festsetzungen ergeben.

Der Fehler ist durch das Entfernen der betreffenden Verbindungslinie zu korrigieren, allerdings bedarf es hierfür eines förmlichen Verfahrens gem. § 13 BauGB. Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem vorgenannten Bereich an die bereits errichtete Bebauung.

**6. Öffentliche Belange**

Öffentliche Belange werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 nicht berührt.

**7. Lärmimmissionen**

Das Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap) aus Oldenburg wurde bei der Aufstellung des Urplanes von der Stadt Nordenham beauftragt, die Geräuschimmissionssituation für den Bereich des Plangebietes zu beurteilen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wurden die resultierenden Geräusch-immissionen insbesondere aus dem Verkehr auf der Butjadinger Straße/ Stadländer Straße und den umliegenden Gewerbebetrieben im Hinblick auf die Errichtung von Wohngebäuden unter Berücksichtigung der

immissions-schutzrechtlichen Einstufung eines allgemeinen Wohngebietes beurteilt.

Aus der Sicht des Schallschutzes werden folgende Formulierungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:

1. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen (z. B. Wohnräume und Schlafräume) die der Geräuschquelle zugewandt sind, sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche I bis IV werden zusammen mit den in der unten stehenden Tabelle genannten Schalldämm-Maßen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB (A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ der Außenbauteile in dB	
		Büroräume	Wohnräume
I	- 55	-	30
II	56 - 60	30	30
II	61 - 65	30	35
IV	66 - 70	35	40

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

2. In den Lärmpegelbereichen II bis IV müssen zukünftige Schlafräume mit Lüftungssystemen ausgestattet werden, um im Nachtzeitraum einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht zu überschreiten. Im Lärmpegelbereich 1 gilt dies nur für Schlafräume, die sich auf der zur Lärmquelle zugewandten Seite befinden.
3. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume und Außenbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) sollten vornehmlich auf der den Geräuschen abgewandten Seite angeordnet werden. Durch Gebäudeabschirmungen

kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel und damit eine Lärmpegelbereichsstufe niedriger angesetzt werden.

**8. Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) Nr. 3 NBauO; Einfriedungen:**

1. Einfriedungen sind für Kinderspielflächen und zur Umgrenzung von Wohnungsgärten in Form von sockellosen Metallzäunen, Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m und einem Mindestmaß an Bodenfreiheit von 10 cm zulässig.
2. Abweichend zu 1. sind im Bereich von festgesetzten Sichtdreiecken an Straßeneinmündungen Einfriedungen für Kinderspielflächen und zur Umgrenzung von Wohnungsgärten in Form von Metallzäunen, Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Hecken aus Laubgehölzen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Der Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe ist die Oberkante der fertigen Geländeoberfläche.
3. Zwischen den Vorgärten in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebietsflächen sind Einfriedungen in einem 5,0 m breiten Bereich entlang der Verkehrsflächen als einheitliche Zaunanlagen wie vorgenannt, Mauerscheiben oder Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.
4. Zwischen den Wohnungsgärten in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebietsflächen sind Einfriedungen außerhalb eines 5,0 m breiten Bereiches entlang der Verkehrsflächen als einheitliche Zaunanlagen wie vorgenannt, Mauerscheiben oder Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 2,00 m zulässig.

**9. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

**9.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 werden Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in offener Bauweise festgesetzt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind dagegen im Geltungsbereich auch nicht ausnahmsweise zulässig.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Planbereich werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich angestrebt, die auch der im Flächennutzungsplan dargestellten GFZ von 0,8 im östlichen Dorfkern entspricht. Diese hohe Ausnutzung der Baugrundstücke muss städtebaulich angestrebt werden, damit die Bauherren möglichst vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten haben und ein sparsamer Umgang mit Boden gegeben ist.

Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z.B. Dachgeschossen) einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände ganz mitzurechnen (textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Für das Plangebiet wird als Höchstmaß eine zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen geregelt. Die zulässige Geländeoberkante der Baugrundstücke wird dabei auf max. 2,15 m ü. NN festgesetzt. Die Höhe der Oberkante von Bodenplatten darf 2,30 m ü. NN nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die zulässigen Geländehöhen/Höhe der Oberkante von Bodenplatten und den daraus resultierenden maximalen Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 bildet der Höhenbolzen (2,69 m ü. NN, s. Planeintrag) an der westlichen Wand des Waschstraßen-Gebäudes der Tankstelle an der Butjadinger Straße Nr. 6.

Für das allgemeine Wohngebiet WA1 wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m über Oberkante Bodenplatte für die oberste Traufe festgesetzt. Die Firsthöhe darf maximal 8,00 m über Oberkante Bodenplatte betragen. Für das allgemeine Wohngebiet WA2 wird eine maximale Traufhöhe von 8,00 m über Oberkante Bodenplatte für die oberste Traufe sowie eine max. Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt, damit hier auch die Errichtung von zweigeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss ermöglicht wird. In den Wohngebieten WA1 und WA2 gilt gleichermaßen: Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe der Firsthöhe, bei Gebäuden mit Staffelgeschossen o. ä. entspricht die oberste Traufe der Traufe des obersten Geschosses. Somit ergeben sich maximale Traufhöhen von 8,80 m im Bereich WA1 und 10,30 m ü. NN im Bereich WA2 bzw. maximale Firsthöhen von 10,30 m ü. NN im Bereich WA1 sowie 12,30 m ü. NN im Bereich WA2.



### **9.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen; Grünflächen; Einfriedungen**

#### Bauweise:

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, sowie eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

#### Überbaubare/Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die überbaubaren Bereiche sind insgesamt sehr großzügig festgesetzt worden. Sie halten im Bereich der Planstraßen - bis auf wenige Ausnahmen - mindestens einen Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen.

#### Nebenanlagen:

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie einen Abstand gleich ihrer eigenen Gebäudehöhe einhalten, mindestens jedoch ist ein Abstand von 5,00 m zu jeder Grundstücksgrenze einzuhalten.
2. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

#### Stellplätze, Garagen, Carports:

1. Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von mindestens 5 m zu den Verkehrsflächen zulässig.
2. Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Je Wohneinheit in einem Einfamilien- oder Doppelhaus (unabhängig von der Wohnfläche) sind 2 überdachte oder nicht überdachte Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen. Je Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus (unabhängig von der Wohnfläche) sind 1,5 überdachte oder nicht überdachte Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.

Grünflächen:

1. Auf privaten Grünflächen ist je Baugrundstück eine Nebenanlage zulässig, die nach Zweckbestimmung der Grünfläche zur üblichen Ausstattung gehört (z. B. Gartenhaus für Gartengeräte etc.).
2. Die Grünflächen entlang von offenen Gräben/Grüppen sind von jeglicher Bebauung sowie von Bewuchs durch Büsche/Bäume/Hecken etc. freizuhalten. Ein Abdecken der Böschungen mit Baustoffen wie Planen, Folien, Gewebestoffen etc. ist unzulässig.

**10. Festsetzungen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt:**

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gräben und Grüppen sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Graben- und Uferstrukturen (z. B. Uferbefestigungen jeglicher Art, Stege usw.) ist nicht zulässig. Die aus entwässerungstechnischer Sicht notwendige Unterhaltung der Gräben und Grüppen ist unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopenschutzes vorzunehmen.

**10.1 Grünordnerische Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) und Ersatzmaßnahmen**

1. WA – Allgemeines Wohngebiet (Biototyp „Locker bebautes Einzelhausgebiet“ – OEL)

Auf jedem der einzelnen Baugrundstücke sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft, der Gehölzverluste und zur Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes für jagende Fledermäuse pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte mindestens 2 Gehölze (Großsträucher oder Laubbaum) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölze sind entweder als Solitär (Höhe 200-250 cm oder größer) oder als Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm oder größer) zu pflanzen. Sofern Obstbäume als Hochstamm gepflanzt werden sollen, beträgt der Stammumfang 12-14 cm oder größer. Es sind Gehölze der folgenden einheimischen Laubbaumarten und heimischer Herkunft zu verwenden:

*Bergahorn (Acer pseudoplatanus)*

*Eberesche (Sorbus aucuparia)*

*Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)*

*Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)*

*Hainbuche (Carpinus betulus)*

*Hasel (Coryllus avellana)*

*Moor-Birke (Betula pubescens)*  
*Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)*  
*Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)*  
*Spitzahorn (Acer Platanoides)*  
*Stieleiche (Quercus robur)*  
*Ulmenarten (Ulmus spec.)*  
*Obstbäume*

2. Gräben (Wasserflächen mit Grabenböschungen bis zur Geländeoberkante; Biotoptyp „Sonstiger Graben“ – FGZ)

Die Gräben (Wasserflächen und Böschungen) sind unter Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Gesichtspunkten (besonders Amphibien) folgendermaßen zu unterhalten:

- Mahd oder Mulchmahd der Grabenböschungen max. 1 x pro Jahr, Zeitpunkt nicht vor dem 15.07. des Jahres
- Mahd jeweils von nur eine Grabenseite im Jahr im Wechsel mit der gegenüberliegenden Grabenseite, Abtransport des Mähguts
- Wiederherstellung von Grabenprofilen durch Sohlräumung im Abstand von mindestens 3 Jahren in den Monaten November bis Februar mit Baggerlöffel, Mähkorb oder händisch, kein Einsatz von Grabenfräsen

## **10.2 Regenwassereinleitungsstellen in Gräben**

Der Auslauf im Bereich der Einleitungsstelle in den Graben ist in der Böschung mit einem Deckwerk aus Schüttsteinen o. ä. auszukleiden, damit keine schädlichen Auskolkungen bzw. Uferabbrüche entstehen können.

## **11. Nachrichtliche Übernahmen**

1. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Tel. 04731/84-0 und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441/79921-20 bzw. 22 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der

Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Bodenverunreinigungen oder -kontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
3. Gemäß dem Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.
4. Vorhandene offene Gräben und Grüppen müssen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz in ihrem Bestand dauerhaft erhalten bleiben. Jegliche Veränderungen in und an den Gewässern, wie z. B. Verrohrungen, Uferbefestigungen, Vertiefungen, Verbreiterungen und Verfüllungen sind nicht zulässig. Begründete Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde und unterliegen dem Niedersächsischen Wassergesetz.
5. Zur Aufreinigung und Unterhaltung von Grüppen und Grenzgräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz die Grundstückseigentümer verpflichtet. Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

## **12. Hinweise**

Im Plangebiet bestehen ggf. Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Vor dem Baubeginn von Bauvorhaben sind die aktuellen Bestandspläne bei den verschiedenen Versorgungsunternehmen einzuholen.

## **13. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes**

Durch Vervielfältigungs- sowie Bekanntmachungskosten entstehen der Stadt Nordenham Kosten in Höhe von rd. 700,- €

## **14. Verfahrensablauf**

### **14.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 gefasst.

### **14.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 BauGB**

In seiner Sitzung vom 15.06.2017 hat der Rat der Stadt Nordenham beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.06.2017 bis 17.07.2017 einschließlich statt.

### **14.3 Satzungsbeschluss**

Am 28.09.2017 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

## **15. Städtebauliche Kenndaten**

<b>Objektart</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Gesamtflächenanteile</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	WA; II, o, GRZ 0,4, GFZ 0,8	3.790	100,00%

Nordenham, 10.11.2017

Gez. Carsten Seyfarth  
Seyfarth, Bürgermeister