

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan IV der Stadt Nordenham für das Gebiet
westlich der Bahnhofstraße vom 23. Januar 1964

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 23. Jan. 1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Bebauungsplan,
2. Begründung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke:

$\frac{7}{1}$, 8, 9, $\frac{10}{2}$, $\frac{10}{3}$, $\frac{10}{4}$ und 59 der Flur 11, Gemarkung Nordenham.

Er ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Kinderspielplätze sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei in dem Bereich der Reihenhausbauweise innerhalb der für diese Bauvorhaben festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geschlossen zu bauen ist.

§ 5

Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise - Einzelhäuser, Reihenhäuser - sind die in dem Bebauungsplan eingetragenen Hausgrundrissymbole bindend.

§ 6

Oberbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Baugebiete festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet,
2. Sondergebiet - Ladengebiet.

Die Baugebiete sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme vorgesehenen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In dem Ladengebiet sind im zweiten und dritten Vollgeschoss Wohnungen zulässig.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind die Angaben im Bebauungsplan bindend. Im reinen Wohngebiet ist die Zahl der Vollgeschosse zwingend. Im Ladengebiet stellt die Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze dar. Für die Caragen wird die Grundfläche der baulichen Nutzung mit max. 18,00 m² je Garage festgesetzt.

§ 9

Caragen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Caragen nur innerhalb der mit "G" bezeichneten Grundstücke errichtet werden.

Diese Regelung gilt nicht für die im reinen Wohngebiet für eine Einzelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke. In diesen Gebieten sind die Caragen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Die Anzahl der zulässigen Caragen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 10

Lit-, Telefonleitungen

Strom- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 11

Einfriedigungen jeglicher Art bedürfen der Genehmigung.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 23. Januar 1964

Der Verwaltungsausschuß
Liellenthal
Liellenthal
Bürgermeister



I. V. *[Signature]*
Epkes
Stadtrechtsrat

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19.0 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 16. Sept. 1965
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 16. Sept. 1965
Im Auftrage:



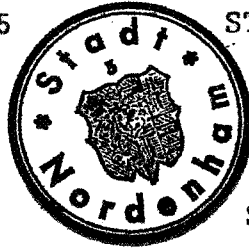
Gez. Dr. Ing. Herde

Beglaubigt:

[Signature]
Verwaltungsangestellte

Vorstehende Satzung wurde gemäß § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) am 27. Sept. 1965 in der Kreiszeitung Wesermarsch öffentlich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 28. Sept. 1965



STADT NORDENHAM

Böhme
Böhme
Stadtdirektor

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan IV der Stadt Nordenham für das Gebiet westlich
der Bahnhofstraße vom 23. Januar 1964

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 23. Januar 1964 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2

Planunterlage

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

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 7, 8, 9, $\frac{10}{1}$, $\frac{10}{2}$, $\frac{10}{3}$, $\frac{10}{4}$ und 59 der Flur 11, Gemarkung Nordenham, der Stadt Nordenham betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BbaUG zu treffen.

§ 5

Kosten

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung 1.750.000,-- DM. Diese Kosten werden

zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, den 23. Januar 1964

Der Verwaltungsausschuß



I. V. *[Signature]*
Ipkes
Stadtrechtsrat