

An l a g e zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den  
Bebauungsplan XXIV der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der  
Deichstraße)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan  
XXIV der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Deichstraße)

§ 1

Grundlagen 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 zur Zeit 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) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1 237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 8. März 1972 beschlossen worden.
2. Die Festsetzung 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.

§ 2

Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte i. M. 1 : 1 000, aufgestellt vom Katasteramt Brake vom 4. 8. 1971, verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Teile des Stadtgebietes betroffen, die auf der Planzeichnung dieses Bebauungsplanes innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches liegen. Es sind dies die Flurstücke 31/1, 31/2, 29 z. T. der Flur 5, Gemarkung Blexen.

b. w.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

-----  
Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Erschließung des gesamten Geländes muß noch durchgeführt werden.

§ 5

Kosten

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

Straßen, Elt-Anschluß für	
Beleuchtung	ca. 330 000,-- DM
Grundstückskosten	ca. 55 000,-- DM
Kanalisation und Entwässerung	ca. 200 000,-- DM

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

§ 6

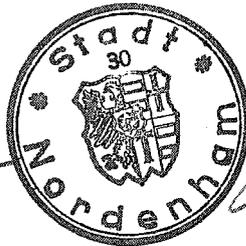
Versorgungseinrichtung

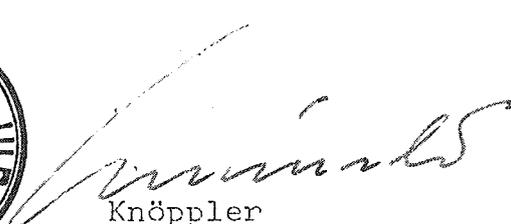
-----  
Die Beseitigung des Schmutzwassers sowie des Oberflächenwassers erfolgt durch die städtische Kanalisation (Trennsystem).

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Gas und elektrischem Strom erfolgt durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, 8. März 1972

  
Walter  
Bürgermeister



  
Knöppler  
Stadtdirektor

## S a t z u n g

der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XXIV der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Deichstraße) vom 8. März 1972

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. 1 237) hat der Rat der Stadt am 8. März 1972 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Geltungsbereich und Bestandteile

1. Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan XXIV" ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 31/1, 31/2, 29 z. T. der Flur 5, Gemarkung Blexen.
3. Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

### § 2

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sind Bauland.

### § 3

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig.

### § 4

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

### § 5

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gemäß § 3 Ziffer 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt worden.

§ 7

Garagen und Nebengebäude

Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden. Die Zahl der zulässigen Garagen wird durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

§ 8

Firstrichtung - Dachneigung

Die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungen der Gebäude und die Bezeichnungen der Dachneigungen gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung als nachrichtlich übernommen.

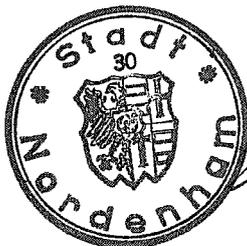
§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG in Kraft.

Nordenham, 8. März 1972

*Walter*  
Walter  
Bürgermeister



*Knöppler*  
Knöppler  
Stadtdirektor



GENÜGEND  
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUN 1970 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 18. März 1972  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 18. März 1972

Im Auftrage:

H. Emmen

*Linker*

*Zum...*