

## Satzung

betreffend den Bebauungsplan II der Stadt Nordenham im Stadtteil  
Friedrich-August-Mitte vom 25. Oktober 1962

Auf Grund der §§ 6 und 45 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) + in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 25. Oktober 1962 folgende Satzung beschlossen:

+ in der zur Zeit gültigen Fassung

### § 1

Bestandteil dieser Satzung sind:

1. Bebauungsplan
2. Begründung

### § 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Flurstück 258/1 der Flur 20, Gemarkung Blexen.

### § 3

#### Bauland

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist Bauland.

### § 4

#### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend.

Die Errichtung von Garagen, Ställen und Nebengelassen auf der Grenze ist, sofern im Bebauungsplan nichts Gegenteiliges zeichnerisch festgelegt worden ist, zulässig.

### § 5

#### Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Anlagen nach § 2 Abs. 3 Ziff. 1 sind + zulässig. Die nach § 2 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

+ allgemein

### § 6

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Anzahl der Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,3
Grundflächen für Ställe und Nebengelasse in freistehenden Gebäuden	
insgesamt:	max. 25,0 qm
Grundfläche der Garage max.	18,0 qm

Die Zahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 7

Bauflächen für freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 8

Firstrichtung

Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besondere Anforderung an die Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes als nachrichtlich übernommen.

§ 9

Elt-, Telefonleitungen

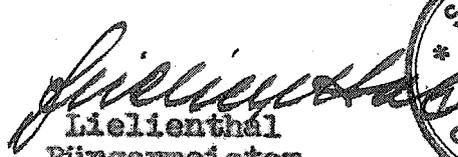
Elt- einschl. Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 10

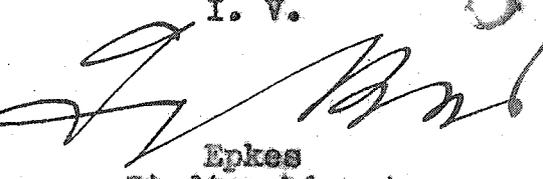
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Nordenham, den 25. Oktober 1962

Der Verwaltungsausschuß

  
Liellenthal  
Bürgermeister



I. V.  
  
Epkes  
Stadtrecherat

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I. S. 341) nach Maßgabe der Verfügung vom 12. Dez. 1962 - Vie 4/II 8311 /62

Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsausschusses Oldenburg

In Auftrage:

Ergläubigter. Hensel

  
Verwaltungsangestellte





Anlage zur Satzung, betreffend den Bebauungsplan II der Stadt Nordenham in Stadtteil Friedrich-August-Mitte vom 25. Oktober 1962

Begründung zur Satzung, betreffend den Bebauungsplan II der Stadt Nordenham in Stadtteil Friedrich-August-Mitte

1. Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 45 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) + in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 25. Oktober 1962 beschlossen worden.  
+ in der zur Zeit gültigen Fassung
2. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes ist folgendes Flurstück der Flur 20 der Gemeinde Nordenham betroffen: 258/1.
3. Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt durch die Grundstückseigentümer. Die Grundstückseigentümer stellen auch kostenlos der Gemeinde den Grund für die in Plan vorgesehenen Straßen zur Verfügung.
4. Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich:  
  
137,00 m Straße 5,00 m breit, dazu beiderseitiger Bürgersteig;  
35,00 m Straße 4,00 m breit, ohne Bürgersteig; Kosten insgesamt 56.000,— DM einschl. Beleuchtung.
5. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Für die Beseitigung der Abwässer und Oberflächenwasser ist Kanalisation vorgesehen.

Nordenham, den 25. Oktober 1962

Der Verwaltungsausschuß

*Helienthal*  
Helienthal  
Bürgermeister



I. V.

*Epkes*  
Epkes  
Stadtrechtsrat

*Handwritten mark*