

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan VI der Stadt Nordenham für ein  
Gebiet in der "Gemarkung Blexen" vom 20. Januar 1967

Aufgrund der §§ 5 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung  
in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2  
und 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 20. Januar 1967  
folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 19/1,  
18, 17, 16, 15, 14/2, 14/1, 13, 12, 11, 8, 9, 10/1, 14/1, 15/1,  
15/2, 15/3, 42/7, 41, 40/1, 39, 16/1, 17/7, 17/8, 17/9, 17/11 so-  
wie teilweise die Flurstücke 17/6, 33/1, 33/2, 40/2, 40/3, 39/1,  
38/1, 37, 36, 35, 33, 21 und 7 der Gemarkung Blexen (Flur 9, 13  
und 14). Er ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Sat-  
zung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind  
Bauland.

### § 4

#### Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die geschlossene Bau-  
weise festgesetzt. Für freistehende Einzelhäuser gilt die offene  
Bauweise.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung folgendermaßen gegliedert:

1. Allgemeines Wohngebiet
2. Kleinsiedlungsgebiet
3. Reines Wohngebiet
4. Sondergebiet Gemeindezentrum
5. Sondergebiet Kirche

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

für die eingeschossige Bebauung (Reihenhäuser)  
eine Grundflächenzahl ... von 0,4  
eine Geschosflächenzahl . von 0,4

im Bereich der Gartenhofhäuser  
eine Grundflächenzahl ... von 0,6  
eine Geschosflächenzahl . von 0,6

für die zweigeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl ... von 0,3  
eine Geschosflächenzahl . von 0,6

für die dreigeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl ... von 0,3  
eine Geschosflächenzahl . von 0,9

Bei der ein- und zweigeschossigen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet werden teilweise Ausnutzungsziffern festgesetzt, die von den o. a. Werten abweichen, was durch den Zweck und die Lage der betreffenden Grundstücke bedingt ist. Diese Gebiete sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

(2) Im Kleinsiedlungsgebiet wird folgendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

für die eingeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl ... von 0,2  
eine Geschoßflächenzahl . von 0,2

Für geplante Ställe oder Nebengelasse in freistehenden Gebäuden des Kleinsiedlungsgebietes wird die Grundfläche der baulichen Nutzung mit max. 25,-- qm festgesetzt.

(3) Im Reinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung für die eingeschossige Bebauung mit  
einer Grundflächenzahl ... von 0,4 und  
einer Geschoßflächenzahl von 0,4

festgesetzt.

(4) Im Sondergebiet Gemeindezentrum wird

für die zweigeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl ... von 0,4 und  
eine Geschoßflächenzahl . von 0,7

festgesetzt.

(5) Im Sondergebiet Kirche gilt für das Maß der baulichen Nutzung  
eine Grundflächenzahl ... von 0,4.

#### § 8

##### Garagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Sammelgaragen nur innerhalb der mit - G - bezeichneten Grundstücke errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

#### § 9

##### Elt- und Telefonleitungen

Elt- einschließlich Telefonleitungen für die geplanten Gebäude sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

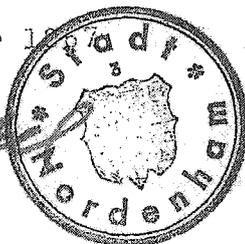
#### § 10

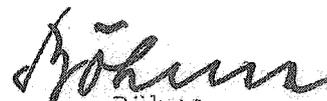
##### Inkrafttreten

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

Nordenham, den 20. Januar 1978

  
Liellenthal  
Bürgermeister



  
Böhme  
Stadtdirektor

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan VI der Stadt Nordenham für ein Gebiet in der  
"Gemarkung Blexen"

### § 1

#### Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan ist von 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 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 20. Januar 1967 beschlossen worden.

(2) Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des BBauG aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

(3) Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes. Der Plan ist auf die Errichtung von 402 Wohnungen abgestellt.

### § 2

#### Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 19/1, 18, 17, 16, 15, 14/2, 14/1, 13, 12, 11, 8, 9, 10/1, 14/1, 15/1, 15/2, 15/3, 42/7, 41, 40/1, 39, 16/1, 17/7, 17/8, 17/9, 17/4 sowie teilweise die Flurstücke 17/6, 33/1, 33/2, 40/2, 40/3, 39/1, 38/1, 37, 36, 35, 33, 21 und 7 der Gemarkung Blexen (Flur 9, 13 und 14) betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### § 3

#### 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 bis 122 BBauG zu treffen.

§ 4

Kosten der Durchführung

Die Kosten für die Erschließung des geplanten Geländes werden durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen größtenteils gedeckt. Der Stadt entstehen somit bei der Durchführung des Bebauungsplanes außer dem im § 129 (1) - letzter Satz - des BBauG festgelegten Anteil des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes keine Kosten.

§ 5

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Grundstücken durch Hausanschluß abgeleitet. Die Frischwasser- und Eltversorgung erfolgen durch Anschluß an die Versorgungsanlagen der Stadt.

Nordenham, den 20. Januar 1967

*Liellenthal*  
Liellenthal  
Bürgermeister



*Böhme*  
Böhme  
Stadtdirektor