

S a t z u n g

der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 34 Teil C
(Gebiet westlich des Bauernweges) vom 8. April 1976.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I S. 126) 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) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Stadt am 8. April 1976 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile

1. Die Planzeichnung "Bebauungsplan 34 Teil C" ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung verbindlich gekennzeichnet worden.

§ 2

Bauland

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen, ist Bauland.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR 1)

Zulässig sind gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gemäß § 3 Abs. (3) als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.
In diesem Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Reines Wohngebiet (WR 2)

Allgemein zulässig sind neben Wohngebäuden auch die gemäß § 3 Abs. (3) zulässigen baulichen Anlagen.
In diesem Gebiet sind ebenfalls nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Im Gebiet, in dem die Geschoszahl I festgesetzt ist, kann die Zahl der Vollgeschosse als Ausnahme durch ein zusätzliches Staffeldachgeschos erhöht werden.
Seine Grundfläche darf 50% der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosse nicht überschreiten.

