

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan XII der Stadt Nordenham für ein  
Gebiet an der Blexersander Straße vom 23. September 1966

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung  
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 (Bau-  
nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat der  
Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 23. Sept. 1966  
folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

### § 2

#### Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke  
238/11, 241/1, 240, 242 der Flur 20 der Stadt Nordenham.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeich-  
nung besonders gekennzeichnet worden.

### § 3

#### Bauland

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

### § 4

#### Bauweise und Bebauungsweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise  
zulässig. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

(1) Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

(2) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen Anlagen sind allgemein zulässig. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke darf höchstens betragen:

1. Anzahl der Vollgeschosse .....	1
2. Grundflächenzahl (GRZ) .....	0,2
3. Geschoßflächenzahl (GFZ) .....	0,3
4. Grundflächen der Ställe oder Nebengelasse in freistehenden Gebäuden ...	25,- qm

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

§ 8

Ställe, Nebengelasse sowie  
Garagen in freistehenden Gebäuden

(1) Ställe, Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden.

(2) Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

(3) Die Errichtung von Garagen auf der Grenze ist zulässig, sofern im Bebauungsplan nichts Gegenteiliges festgesetzt worden ist.

§ 9

Firstrichtung

Die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes als nachrichtlich übernommen.

§ 10

Elt-, Telefonleitungen

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

§ 11

Inkrafttreten

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

Nordenham, den 23. Sept. 1966

  
Lielienthal  
Bürgermeister



I. V.  
  
Günther  
Stadtkämmerer

GENEHMIGT

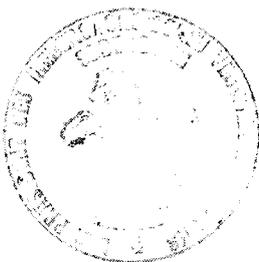
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 24. 1. 67  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VER. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 24. 1. 19 67

Im Auftrage:

gez. Dr. Ing. Herde

Beglaubigt:

  
Verwaltungsgestellte



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XII der Stadt Nordenham für ein Gebiet an  
der Blexersander Straße

---

### § 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 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. Sept. 1966 beschlossen worden.

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

(3) Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes. Der Plan ist auf die Errichtung von 54 Eigenheimen abgestimmt.

### § 2

#### Planunterlagen

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

### § 3

#### Betroffene Flurstücke

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke der Flur 20 betroffen: 238/11, 241/1, 240 und 242.

(2) Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### § 4

#### Bodenordnung und Erschließung

Der Verkauf der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch die

Grundeigentümer nach vorheriger Erschließung durch die Stadt.  
Das Straßengelände wird vorher freigelegt.

§ 5

Kosten

Die der Stadt Nordenham voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 480.000,--. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

(1) Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die städtische Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch Gräben abgeleitet.

(2) Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, den 23. Sept. 1966

  
Lielienthal  
Bürgermeister



I. V.  
  
Günther  
Stadtkämmerer