

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan XI "In der Hellen" der Stadt Nordenham 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 (Baunutzungsverordnung) 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

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 499/163, 500/163, 501/163, 502/163, 503/163, 504/163, 505/163, 506/163, 507/163, 508/163, 509/163, 510/163, 511/163, 512/163, 484/162, 485/162, 486/162, 487/162, 492/162, 493/162, 560/162, 495/162, 496/162, 497/162, 498/162, 527/162, 528/162, 529/162 der Flur 4 und die Flurstücke 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 und 61 der Flur 5, alle Gemarkung Blexen.

Er ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

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

§ 4

Bauweise

In 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 Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die nach § 2 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 4 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

(2) Die nach § 2 Abs. 3 Ziff. 1 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 I
2. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Abgrenzung der Gebiete mit verschiedenem Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.
3. Grundflächen der Ställe und Nebengelasse in freistehenden Gebäuden 30,0 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.

§ 9

Firstrichtung

Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der vorhandenen und geplanten 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- und Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

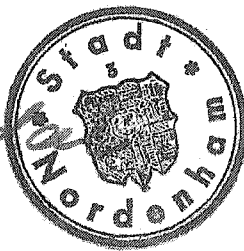
§ 11

Inkrafttreten

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

Nordenham, den 23. Sept. 1966


Lielienthal
Bürgermeister

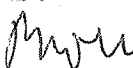


I. V.

Günther
Stadtkämmerer

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. T. I. S. 341) GEMA §
VERFÜGUNG VOM

DER PRÄSIDENT DES NORDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 19.....

..... Im Auftrage:

gez. Dr. Ing. Herde

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XI "In der Hellen" der Stadt Nordenham

§ 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 23. Sept. 1966 beschlossen worden.

(2) Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Bei dem Baugebiet "In der Hellen" handelt es sich um eine vorhandene Siedlung, deren Gebäude hinsichtlich ihrer Größe und Ausstattung den bisherigen Ansprüchen ihrer Bewohner nicht mehr gerecht werden. Es ist daher mit zahlreichen Anträgen auf Durchführung von Erweiterungs- und Umbauten zu rechnen. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen hat den Zweck, die städtebauliche Ordnung im Baugebiet aufrechtzuerhalten. Die Gestaltung der Erweiterungsbauten soll durch eine besondere Satzung nach der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 gelenkt werden.

§ 2

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 499/163, 500/163, 501/163, 502/163, 503/163, 504/163, 505/163, 506/163, 507/163, 508/163, 509/163, 510/163, 511/163, 512/163, 484/162, 485/162, 486/162, 487/162, 492/162, 493/162, 560/162, 495/162, 496/162, 497/162, 498/162, 527/162, 528/162, 529/162 der Flur 4 und die Flurstücke 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 der Flur 5, alle Gemarkung Blexen, betroffen.

§ 3

Bodenordnung und Erschließung

Das gesamte Gelände ist parzelliert. Baulücken sind nicht vorhanden. Aus den Flurstücken

510/163, 511/163, 512/163 und 527/162, 528/162, 529/162 können jedoch Flächen zur Bildung von zwei neuen Grundstücken und zur Erweiterung des Straßengeländes (Parkplätze) abgetrennt werden. Die Umlegung ist auf freiwilliger Basis vorgesehen. Das gesamte Plangebiet ist voll erschlossen.

§ 4

Versorgungseinrichtungen

Die Straßen sind zur Zeit mit einer Schlackendecke versehen. Ein Ausbau soll noch durchgeführt werden. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch offene Gräben abgeleitet. Die Frischwasser- und Eltversorgung erfolgt durch die Versorgungsanlagen der Stadt.

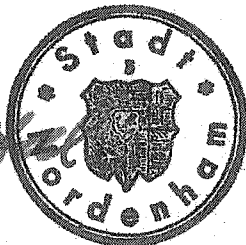
§ 5

Kosten der Durchführung

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten (Straßenbau) betragen nach überschläglicher Ermittlung DM 200.000,--. Sie werden teilweise durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen gedeckt.

Nordenham, den 23. Sept. 1966

Lielienthal
Lielienthal
Bürgermeister



I. V.
Günther
Günther
Stadtkämmerer