

## A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 (Gebiet nordwestlich des Kreiskrankenhauses zwischen Dr.-Hermann-Ehlers-Siedlung und Butjadinger Zu- und Entwässerungskanal) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 (Gebiet nordwestlich des Kreiskrankenhauses zwischen Dr.-Hermann-Ehlers-Siedlung und Butjadinger Zu- und Entwässerungskanal)

### 1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 56 ist auch ein Spielplatz für Kinder festgesetzt worden. Die Größe und Entfernungen entsprechen den Bestimmungen des Nds. Spielplatzgesetzes. Der Spielplatz ist von Baugrundstücken für Eigenheime umgeben.

Die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind seit 1984 bis auf wenige Ausnahmen an Bauwillige vergeben und inzwischen bebaut worden. Die Bauplätze im Bereich des Spielplatzes haben sich bisher

Durch eine Verlagerung des Spielplatzes auf das östlich gelegene Nachbargrundstück wird die Zahl der unmittelbar an den geplanten Spielplatz angrenzenden Baugrundstücke von 6 auf 2 verringert. Die von einem Spielplatz möglicherweise ausgehende Beeinträchtigung der Nachbarn würde dadurch auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden.

Für die Größe des Spielplatzes sind die bisher festgesetzten Werte im Bebauungsplan Nr. 56 maßgebend. Die Überprüfung nach fast abgeschlossener Bebauung und durchgeführter Vermessung hat folgendes Ergebnis:

|  |             |
|--|-------------|
| Fläche der Baugrundstücke  | - 47.700 qm |
| zulässige Geschoßfläche (GFZ 0,8)  | - 38.160 qm |
| nutzbare Spielplatzfläche<br>(2 % der zul. Geschoßfläche)  | - 763 qm    |
| geplante Spielplatzfläche im<br>geänderten Bebauungsplan einschl.<br>Abschirmanlagen und Nische für<br>Kleinkinder | - 1.040 qm  |

Im Übrigen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Baugrenzen neu festzusetzen bzw. aufzuheben. Die öffentliche Verkehrsfläche zum Spielplatz wird aufgehoben. Der Zuschnitt rückwärts gelegener Baugrundstücke berücksichtigt die Anbindung an die Wohnstraßen.



4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Es sind dies die Flurstücke 9/2 tlw., 9/24, 9/25, 9/26, 9/27, 9/29, 9/30 und 9/31 tlw. der Flur 17 der Gemarkung Nordenham.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die vorhandenen und öffentlichen Erschließungsanlagen nicht betroffen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 bis 122 BBauG sind nicht erforderlich.

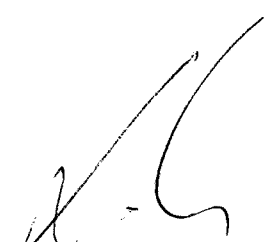
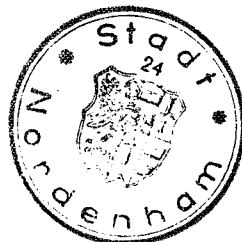
7. Kosten und Finanzierung der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham keine Kosten.

Nordenham, den 23. 06. 82



Ede  
Bürgermeister



Dr. Knippert  
Stadtdirektor