S a t z u n g

zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan III A (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges) vom 5. Juli 1972

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. 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. 1 237) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 5. Juli 1972 folgende Satzung zur Änderung der Satzung betr. den Bebauungsplan III A (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges) vom 12. September 1968 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile

Die Änderung betrifft die Flurstücke 29/102, 29/104, 29/105, 159/3 und 29/34 der Flur 16, Gemarkung Nordenham.

Die geänderte Planzeichnung vom 9. Dezember 1971 ist Bestandteil der Satzung.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Änderung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 2

Bauland

§ 3 der Satzung vom 12. September 1968 erhält folgende Fassung: "Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist - ist Bauland."

§ 3

Bauweise

§ 4 der Satzung vom 12. September 1968 erhält folgende Fassung: "Sofern nur die geschlossene Bauweise zugelassen ist, ist dies in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet, sonst ist im Geltungsbereich dieser Satzung nur die offene Bauweise zulässig."

§ 4

Art der baulichen Nutzung

§ 6 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Die Gliederung der Baufläche im Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet:

1. WR = reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung.

2. WR 1 = reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung.

Die gem. § 3 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

3. WA = allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO.

Die gem. § 4 Abs. 3 Pkt. 4.- 6. der BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung."

§ 5

Maß der baulichen Nutzung

§ 7 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Angabe der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Geschoßzahl besonders gekennzeichnet."

§ 6

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung dafür festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern, wie z. B. Erlen, Weiden, Ahorn, Eichen, Nadelgehölzen und Wildsträuchern, sachgemäß aufzuforsten. Die Pflanzung ist zu unterhalten.

Bei Auslichtungen und Holzungen ist forstgerecht vorzugehen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, 5. Juli 1972

I. V.

Walter
Bürgermeister

Günther
Stadtkämmerer

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 5. 3. 73
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 5. 3. 1973
Im Auftrage:
gez. Onnen

Beglaubigt:

A n l a g e zur Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan III A der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan III A der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges).

Der Rat der Stadt Nordenham hat am 5. Juli 1972 beschlossen, den Bebauungsplan III A der Stadt Nordenham zu ändern.

Betroffen sind die Flurstücke 29/102, 29/104, 29/105, 159/3 und 29/34 der Flur 16, Gemarkung Nordenham, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Bodenordnende Maßnahmen gem. § 45 bis 122 BBauG werden nicht erforderlich, da das Gelände sich im Eigentum der Stadt Nordenham befindet.

Der Stadt Nordenham entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Der Rat der Stadt Nordenham befürwortet den Vorschlag von Bauinteressenten, auf diesem Gelände eine Verdichtung der ursprünglich geplanten Bebauung vorzunehmen.

Folgende Änderungen des Planes sind erforderlich:

In dem von der Änderung betroffenen und besonders abgegrenzten Teil des Bebauungsplanes wird

a) die Art der baulichen Nutzung verändert bzw. differenziert,
b) das Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt,
c) das Sondergebiet "Läden" aufgegeben und in WR umgewandelt; der Bau von Läden ist im neu festgesetzten WA-Gebiet möglich;
d) die bebaubare Grundstücksfläche verschiedener baulicher Anlagen durch Neufestsetzung von Baulinien und Baugrenzen verändert.

Nordenham, 5. Juli 1972

Walter
Bürgermeister

I. V.
Günther
Stadtkämmerer