

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan XXI der Stadt Nordenham - Luisen-
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 (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

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 115, 116, 117, 118, 100 teilweise der Flur 8, Gemarkung Nordenham.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen 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 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, 3, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) 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:

Anzahl der Vollgeschosse	II als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,7
Grundflächen der Nebengelasse in freistehenden Gebäuden	25,-- qm

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

§ 8

Nebengelasse sowie Garagen
in freistehenden Gebäuden

(1) 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 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
Lielienthal
Bürgermeister



I. V.

Günther
Günther
Stadtkämmerer

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 23. Jan. 1967
DER PRÄSIDENT DES N. DERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 23. Jan. 1967

Im Auftrage:

gez. Dr. Iny-Herde



Beglaubigt:

Möller
Verwaltungsangestellte

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XXI der Stadt Nordenham - Luisenstraße -

§ 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 in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgeführten 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.

§ 2

Planunterlagen

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

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke der Flur 8, Gemarkung Nordenham, betroffen: 115, 116, 117, 118, 100 teilweise. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Die Grundstücke sind Privateigentum verschiedener Bürger. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen.

§ 5

Kosten

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Durchführung der Bebauung entstehen der Stadt Nordenham keine Kosten.

§ 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

Liellenthal
Liellenthal
Bürgermeister



I. V.
Günther
Günther
Stadtkämmerer