

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan VII der Stadt Nordenham für ein  
Gebiet westlich der Martin-Pauls-Straße vom 10. März 1967

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) hat  
der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 10. März 1967  
folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 4/3,  
4/4, 4/5, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15,  
4/16, 10/1, 10/2, 3, 15 teilweise, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7,  
1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18,  
1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28,  
1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38,  
1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48 der  
Flur 31, Gemarkung Bleken. Der Geltungsbereich dieser Satzung  
ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

### § 3

#### Bauland

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches dieser Sat-  
zung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen  
ist Bauland.

### § 4

#### Bauweise

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nur die offene  
Bauweise zulässig.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung folgendermaßen gegliedert:

1. Reines Wohngebiet  
im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung.
2. Sondergebiet Läden  
im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung.
3. Kleinsiedlungsgebiet  
im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung. Die nach § 2 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Sondergebiet Kirche.  
Zulässig sind alle baulichen Anlagen, die einem kirchlichen Gemeindezentrum dienen.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

(1) Im "Reinen Wohngebiet" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

für die zwei- und dreigeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl von .... 0,3  
eine Geschoßflächenzahl von .. 0,6

für die vier- und fünfgeschossige Bebauung  
eine Grundflächenzahl von .... 0,3  
eine Geschoßflächenzahl von .. 1,0

(2) Im "Sondergebiet Läden" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Geschoßzahl ..... I  
Grundflächenzahl ..... 0,4  
Geschoßflächenzahl ..... 0,4

(3) Im "Kleinsiedlungsgebiet" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Geschoßzahl .....	1
Grundflächenzahl .....	0,1
Geschoßflächenzahl .....	0,1

(4) Im "Sondergebiet Kirche" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Geschoßzahl .....	1
Grundflächenzahl .....	0,2
Baumassenzahl .....	0,9

#### § 8

#### Garagen und Nebengebäude

(1) Im "Keinen Wohngebiet" und "Sondergebiet Läden" dürfen nur Sammelgaragen, und zwar nur innerhalb der für diese Anlagen mit G bezeichneten Flächen errichtet werden.

(2) Im "Kleinsiedlungsgebiet" dürfen Ställe, Nebengelasse sowie Garagen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen errichtet werden.

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

#### § 9

#### Firstrichtung

Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung als nachrichtlich übernommen.

#### § 10

#### Elt- und Telefonleitungen

Eitleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Fernmeldeleitungen können nach § 1 des Telegrafengesetzes vom 18. 12. 1899 (RGBl. S. 765) als Freileitungen errichtet werden, doch sollen auch diese Leitungen nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

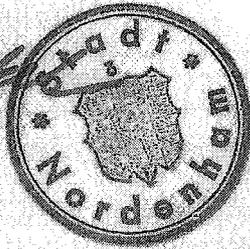
§ 11

Inkrafttreten

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

Nordennam, den 10. März 1967

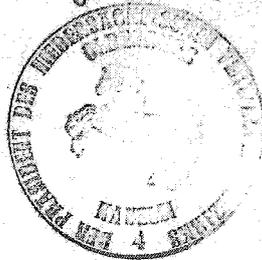
*Liellenthal*  
Liellenthal  
Bürgermeister



*Böhme*  
Böhme  
Stadtdirektor

GENEHMIGT  
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUN 19 0 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 31. 1. 1968  
DER PRÄSIDENT DES N + DERS.  
VER BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 31. 1. 1968  
Im Auftrage:

*gez. Dr. Ing. Herold*



Beglaubigt:

*Möller*

Verwaltungsangestellte

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan VII der Stadt Nordenham für ein Gebiet westlich der Martin-Pauls-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 10. März 1967 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 soll die geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zwischen der zweigeschossigen Randbebauung der Martin-Pauls-Straße und der rückwärtigen eingeschossigen Nebenerwerbssiedlung sicherstellen. Durch die geplante Bebauung werden die Ortsteile Nordenham und Friedrich-August-Hütte miteinander verbunden.

### § 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 betroffen:

4/3, 4/4, 4/5, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 10/1, 10/2, 3, 15 teilweise, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48 der Flur 31, Gemarkung Blexen.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Bis auf das Flurstück 15 sind alle unbebauten Flurstücke Eigentum einer Siedlungsgesellschaft. Für diese Flächen sind daher keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen. Die Erschließung des gesamten Geländes ist nur teilweise vorhanden. Das Flurstück 15 befindet sich in Privateigentum. Das aus diesem Grundstück für die Erschließung benötigte Straßengelände soll erworben werden. Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BBauG sollen nur getroffen werden, wenn ein Erwerb auf freiwilliger Basis nicht zustande kommt.

§ 5

Kosten

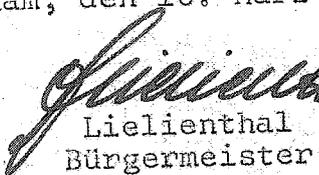
Für die Erschließung des Geländes entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. DM 670.300,---. Sie werden durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

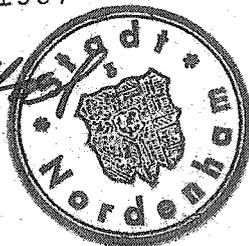
§ 6

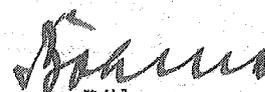
Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die städtische Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird ebenfalls durch die Kanalisation abgeleitet. Die Wasserversorgung und Gasversorgung erfolgen durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, den 10. März 1967

  
Lielienthal  
Bürgermeister



  
Böhme  
Stadtdirektor