

## A n l a g e

zur Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Stadt Nordensham betreffend den Bebauungsplan Nr. 29 (Stadtzentrum)

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 (Stadtzentrum) - vereinfachtes Änderungsverfahren -

### 1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Wegen der Anlegung von unterirdischen Einstellplätzen sollen die geplanten Gebäude im Bereich der Einkaufspassage zwischen Marktplatz und Friedrich-Ebert-Straße insgesamt unterkellert werden.

Um eine zusammenhängende Nutzfläche zu erhalten, wird auch der Bereich unterhalb der Verkehrsfläche (Passage) zwischen den Gebäuden in die Unterkellerung einbezogen. Weiterhin wird ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Marktstraße in Anspruch genommen.

Da sich die Baugrenzen des Kellergeschosses nicht mit den festgesetzten Baugrenzen des Erdgeschosses decken, wird eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I Seite 2256 berichtigt Seite 3617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I Seite 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.83 (Nds. GVBl. S. 229), geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 27. September 1984 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des im § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vom 27.03.80 entwickelt.

## 3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 500, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

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 199/1, 199/2, 197/1, 197/3, 196 und 197/4 der Flur 13 Gemarkung Nordenham sowie die Flurstücke 150 tlw., 152 tlw. der Flur 12 Gemarkung Nordenham.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Nordenham.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die bereits vorhandenen und geplanten Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen.

6. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

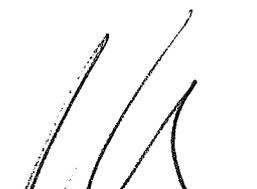
Durch die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten. Der Eigentümer beabsichtigt, das Grundstück entsprechend den Festsetzungen zu bebauen, sobald die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt hat.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Nordenham, den 13. 11. 84



  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor