

A N L A G E

zur Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 28 (Gebiet zwischen Mittelweg und Mecklenburgstraße) vom 26. Oktober 1978

Begründung

zur Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 28 (Gebiet zwischen Mittelweg und Mecklenburgstraße)

1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sehen in der Fassung nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes im südlichen Randbereich eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze vor (Geschoßzahl II als Höchstgrenze). Die Bebauung der Grundstücke ist inzwischen abgeschlossen. Es sind ausnahmslos eingeschossige Eigenheime errichtet worden. Wegen dieser vollzogenen Bebauung und um eine Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu erreichen, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 in der z.Z. gültigen Fassung geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 26.10.1978 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham aufgrund der Eingemeindungen außer Kraft getreten war, faßte der Rat der Stadt am 5. Juni 1975 den Beschluß, einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Dem inzwischen aufgestellten Entwurf dieses Planes liegt ein Stadtentwicklungsgutachten zugrunde.

Etwa gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluß wurde die Bezirksregierung Weser-Ems um Bekanntgabe des landesplanerischen Rahmenprogramms gebeten. Während der Aufstellung des Flächennutzungsplanentwurfes lag nur der Entwurf dieses Rahmenprogramms vor.

Bei den vielschichtigen Problemen der Industriestadt Nordenham sind einem zügigen Verfahrensablauf erhebliche Grenzen gesetzt. Nach langwierigen Beratungen in den Fachausschüssen des Rates und mehrmaligen Überarbeitungen der Planzeichnung wird z.Z. das Verfahren gem. § 2 BBauG durchgeführt. Die gem. § 2a BBauG erforderliche Bürgerbeteiligung fand bereits an drei verschiedenen Terminen statt.

Da die Erschließungskosten umgelegt werden sollen und eine Gleichbehandlung der Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angestrebt wird, ist eine schnelle Zustimmung zur beantragten Änderung dringend erwünscht. Da nach dem augenblicklichen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens zu erkennen ist, daß dessen Rechtskraft nicht abgewartet werden kann, soll die Ausnahmeregelung des § 8 Abs. 2 BBauG in Anspruch genommen werden.

3. Planunterlage

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

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gem. Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besonders gekennzeichnet ist.

5. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Die gesamte Erschließung, Versorgung und Entsorgung ist im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vorhanden.

6. Geänderte Festsetzungen und Nutzungen

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Geschözzahl I, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschößflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

7. Bodenordnung

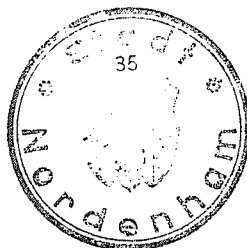
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung der Bebauung im Änderungsbereich

Das Baugebiet im Bereich der Änderung ist voll erschlossen. Die Bebauung ist abgeschlossen. Daher entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten.

Nordenham, den 26. Oktober 1978

Terborg
Terborg
Bürgermeisterin



Knöppler
Knöppler
Stadtdirektor