

## A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan 26  
(verlängerter Wurpweg) vom 11. Januar 1973

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan 26  
der Stadt Nordenham (verlängerter Wurpweg)

### § 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 vom 4. März 1955 (Nds. GVB1. Sb I S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGB1. I S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 11. Januar 1973 beschlossen worden.
2. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG. unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes.
3. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Baugelände für den Eigenheimbau getroffen.

### § 2

#### Planunterlagen

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

### § 3

#### Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Teile des Stadtgebietes betroffen, die auf der Planzeichnung dieses Bebauungsplanes innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches liegen.  
Es sind dies die Flurstücke 63/4, 63/5, 62/2 tw., 63/2, 62/7, der Flur 5, Gemarkung Blexen, sowie das Flurstück 171/1 tw., 171/2 der Flur 4, Gemarkung Blexen.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 - 122 BBauG sind nur vorgesehen, sofern eine Einigung über Grenzregelungen auf freiwilliger Basis nicht zustande kommt.  
Die Erschließung des gesamten Geländes muß noch durchgeführt werden.

§ 5

Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Straßen und Elt-Anschluß für Beleuchtung	ca. DM	116.000,--
Grundstückskosten	ca. DM	38.000,--
Kanalisation und Entwässerung	ca. DM	90.000,--

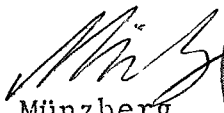
Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

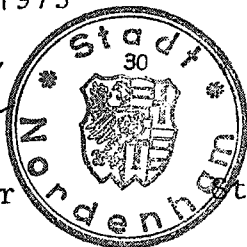
§ 6

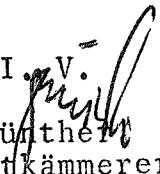
Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung des Schmutzwassers sowie des Oberflächenwassers erfolgt durch die städtische Kanalisation (Trennsystem).  
Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Gas und elektrischem Strom erfolgt durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, den 11. Jan. 1973

  
Münzberg  
Bürgermeister



I. V.  
  
Günther  
Stadtkämmerer

## S a t z u n g

der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan 26  
(verlängerter Wurfweg) vom 11. Januar 1973

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I S. 126) in der zur Zeit 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. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Stadt am 11. Jan. 1973 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich und Bestandteile

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 63/4, 63/5, 62/2 tw., 62/7, 63/2, der Flur 5, Gemarkung Blexen, sowie das Flurstück 171/1 tw., 171/2 der Flur 4, Gemarkung Blexen.
2. Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.
3. Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan 26" ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen, sind Bauland.

### § 3

#### Bauweise

Die Bauweise ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

### § 5

#### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird "Reines Wohngebiet"

(WR) festgesetzt. Zulässig sind gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gemäß § 3 Abs. 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 7

Garagen und Nebengebäude

1. Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden.
2. Die Zahl der zulässigen Garagen wird durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

§ 8

Firstrichtungen

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 als nachrichtlich übernommen.

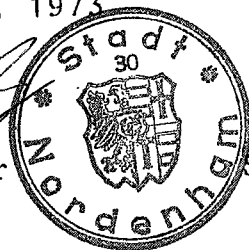
§ 9

Inkrafttreten

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

Nordenham, den 11. Jan. 1973

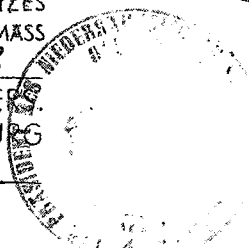
Münzberg  
Bürgermeister



I. V. Günther  
Günther  
Stadtkämmerer

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 15. 11. 73  
DER PRÄSIDENT DES NIEDER-  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 15. 11. 73



Beglaubigt

Jensen  
Verwaltungsamtsleiter

## S a t z u n g

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 26 (verlängerter Wurfweg) vom 11. Jan. 1973

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBL. Sb. I S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (Nds. GVBl. Sb. II, S. 288) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Satzung am 11. Januar 1973 folgende Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile und Geltungsbereich

Bestandteil dieser Satzung ist der Gestaltungsplan. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt und deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 (verlängerter Wurfweg).

### § 2

#### Firstrichtungen

Für die Richtung der Gebäudefirste sind die im Gestaltungsplan eingetragenen Pfeile bindend.

### § 3

#### Traufenhöhen

Die Traufenhöhen der Wohngebäude mit Dächern über dem I. Vollgeschoß dürfen das Maß von 3,60 m, mit Dächern über dem II. Vollgeschoß das Maß von 6,20 m, gemessen von OK Bürgersteig bzw. Tiefbordstein, nicht überschreiten.

### § 4

#### Dachneigungen

1. In den Gebieten, die im Gestaltungsplan mit I bezeichnet sind, dürfen die Dachneigungen der Wohnhäuser  $0^{\circ}$  bis  $35^{\circ}$  betragen.
2. In den Gebieten, die im Gestaltungsplan mit II bezeichnet sind, dürfen die Dachneigungen der Wohnhäuser mit Traufenhöhen bis 3,60 m  $45^{\circ}$  bis  $55^{\circ}$  betragen.  
Die Dachneigungen der Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen dürfen  $0^{\circ}$  bis  $30^{\circ}$  betragen.

### § 5

#### Nebengebäude


Baracken und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

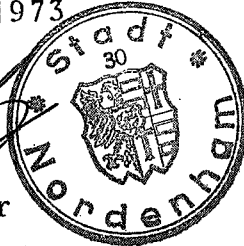
§ 6

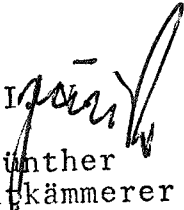
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 11. Jan. 1973

  
Münzberg  
Bürgermeister



  
Günther  
Stadtkämmerer

GENEHMIGT  
NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER  
BAUGESTALTUNG V. 10. NOVEMBER  
1936 (RGBl. I. S. 938) GEMÄSS VERFU-  
GUNG VOM .....

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN  
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 15. 11. 73  
Im Auftrage:

gez. Onnen



Beurlaubigt:



Stadtkämmerer