

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für ein Bau-
gebiet westlich der Hansingstraße vom 14. Februar 1963

Auf Grund der §§ 6 und 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) 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 vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 14. Februar 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Bebauungsplan,
2. Begründung.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 40, 41/1 bis 41/4 der Flur 16, Gemarkung Nordenham.

§ 3

Bauland

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend.

Die Errichtung von Garagen, ^X ~~Ställen und Nebengelassen~~ auf der Grenze ist, sofern im Bebauungsplan nichts Gegenteiliges zeichnerisch festgelegt worden ist, zulässig.

§ 5

Art der baulichen Nutzung

Für das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Baugelände werden folgende Baugebiete festgelegt:

1. Allgemeines Wohngebiet,
2. Sondergebiet für Läden.

X Gestrichen gemäß Genehmigungsverfügung des Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg vom 20. Juni 1963 - VIe 4/II 2609/63 Az. VII-179/15 E (1) -.

Das Sondergebiet ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet. Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 der Baunutzungsverordnung sind zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Weiterhin wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. Im Sondergebiet sind keine Wohnungen zulässig.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Anzahl der Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl	0,2
Geschoßflächenzahl	0,3
Grundflächen für Ställe und Nebengelasse in freistehenden Gebäuden	
insgesamt	max. 25,0 qm
Grundfläche der Garage	max. 18,0 qm

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

Im Sondergebiet ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den Angaben im Bebauungsplan.

§ 7

Bauflächen für freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 8

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 gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes als nachrichtlich übernommen.

§ 9

Strom- und Telefonleitungen

Strom- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln.
Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 14. Februar 1963

Der Verwaltungsausschuß

Lielienthal
Lielienthal
Bürgermeister

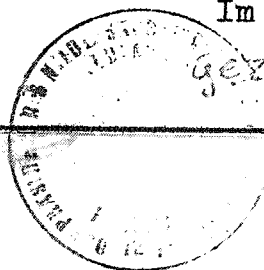


Böhme
Böhme
Stadtdirektor

[Handwritten mark]

Genehmigt nach § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. T. I. S. 341) gemäß Ver-
fügung vom 20. 6. 1963
-Vie 4/II 2609/63-.

Der Präsident des Niedersächsischen
Verwaltungsbezirks Oldenburg
Im Auftrage:



gez. Heise

Johmann
Zerbringungsangestellte

Anlage zur Satzung betreffend den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 14. Februar 1963

Begründung zum Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 14. Februar 1963

1. Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) 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 vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 14. Februar 1963 beschlossen worden.
2. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 40, 41/1 bis 41/4 der Flur 16, Gemarkung Nordenham, betroffen.
3. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Nordenham. Die Grundstücke sollen als Erbbauplätze den Bauinteressenten zur Verfügung gestellt werden. Sie können aber auch erworben werden. Das erforderliche Straßengelände wird vorher freigelegt.
4. Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich: DM 275.000,--.
5. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Für die Beseitigung der Abwässer und Oberflächenwasser ist Kanalisation vorgesehen.

Nordenham, den 14. Februar 1963

Der Verwaltungsausschuß


Lielienthal
Bürgermeister




Böhme
Stadtdirektor



A b s c h r i f t

Nachtragssatzung

zur Satzung betreffend den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham
für ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 15. Januar 1965

Auf Grund der §§ 6 und 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 15. Januar 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Änderung der Bebauung betrifft die Flurstücke (neu) 41/15 bis 41/19, 40/18 bis 40/30, 41/24 bis 41/28. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Die Begründung und der geänderte Plan sind Bestandteile dieser Nachtragssatzung.

§ 2

Diese Satzung tritt 24 Stunden nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 15. Januar 1965

Der Verwaltungsausschuß

Liellenthal (L. S.) Böhme
Bürgermeister Stadtdirektor

Vorstehende Satzung ist am 15. Febr. 1965 in der Kreiszeitung Wesermarsch öffentlich bekanntgemacht worden und tritt somit am 16. Febr. 1965 in Kraft.

Nordenham, den 16. Febr. 1965 STADT NORDENHAM

(L. S.) Böhme
Stadtdirektor

Die Richtigkeit der Abschrift wird hiermit beglaubigt:

Nordenham, den 25. Febr. 1965 STADT NORDENHAM

ausgegeben am:

14.1
T. *[Handwritten Signature]* Hr.



A. *[Handwritten Signature]*
Karth
Stadttammann

Satzung

Zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham westlich der Hansingstraße umfassende Gebiet von 9. Mai 1969

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Mds. GVBl. S. 303) und des Gesetzes vom 25. April 1968 (Mds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 9. Mai 1969 folgende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham westlich der Hansingstraße umfassende Gebiet beschlossen:

§ 1

Änderung der §§ 5 und 10 der Satzung vom 14. Februar 1963

(1) In § 5 werden die Wörter

“(geplantes Ladengebiet)”

gestrichen,
§ 5 Satz 2 wird gestrichen.

(2) § 10 wird gestrichen, dafür wird § 11 § 10 und § 12 § 11.

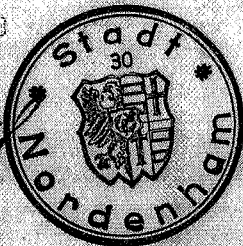
§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 9. Mai 1969

Lielienthal
Bürgermeister



Böhmer
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER
BAUGESTALTUNG VOM 10. NOVEMBER
1936 (RGBl. I S. 938) DER VERORDNUNG
VOM 10. NOVEMBER 1936 (RGBl. I S. 938)
UND § 2 DER VERORDNUNG ÜBER
BAUGESTALTUNG VOM 10. NOVEMBER 1936 (RGBl. I S. 938)
VOM 10. NOVEMBER 1936 (RGBl. I S. 938)
DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 19. Juni 1969

Im Auftrage:
gez. Onnen

2. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 9. Mai 1969

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383) und des Gesetzes vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 2, 10 und 13 des BBauG 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 9. Mai 1969 folgende 2. Nachtragssatzung zur Satzung betreffend den Bebauungsplan III für ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 14. Februar 1963 beschlossen:

§ 1

Die Änderung betrifft das Flurstück 41/9 der Flur 16, Gemarkung Nordenham. Die geänderte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Nachtragssatzung.

§ 2

- Im § 5 Abs. 1 wird die lfd. Nr. 2 "Sondergebiet Liden" gestrichen,
- im § 5 Abs. 2 wird Satz 1 gestrichen,
- im § 5 Abs. 3 wird der letzte Satz gestrichen,
- im § 6 wird hinter der Zahl "0,2" eingefügt:
"für das Flurstück 41/9 0,3",
Abs. 3 wird gestrichen.

§ 3

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

Nordenham, den 9. Mai 1969

Lielienthal
Bürgermeister



Wührer
Bönne
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 24. Juni 1969

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.

VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 24. Juni 1969

Im Auftrage
gez. Onnen

Beglaubigt

Sau

Berwaltungsgeschäfte



Anlage zur 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Nordenham
----- betreffend den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für
ein Baugebiet westlich der Hansingstraße vom 9. Mai 1969

B e g r ü n d u n g

zur 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend
den Bebauungsplan III der Stadt Nordenham für ein Baugebiet west-
lich der Hansingstraße

Der Rat der Stadt Nordenham hat am 9. Mai 1969 beschlossen, den
Bebauungsplan III der Stadt Nordenham gemäß § 2 BauG wie folgt
zu ändern:

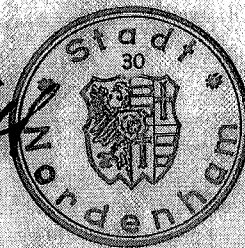
Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Sondergebiet
"Läden" ist mangels Nachfrage bisher nicht bebaut worden. Um das
Ländungsgebiet zu vergrößern, ist es zweckmäßig, das Ladengebiet
an anderer Stelle, und zwar im Geltungsbereich des anschließenden
Bebauungsplanes III A vorzusehen. Danach soll das "Sondergebiet
Läden" in "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt werden.

Folgende Änderungen des Planes sind erforderlich:

Das in der Planzeichnung bezeichnete Sondergebiet "Läden" wird in
ein "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt. Die Baulinien bzw. Bau-
grenzen werden neu festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung be-
trägt GRZ = 0,9, GFZ = 0,3.

Nordenham, den 9. Mai 1969

Liehlenthal
Liehlenthal
Bürgermeister



Böhme
Böhme
Stadtdirektor