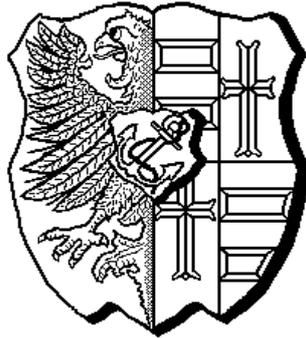


Stadt Nordenham



Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146

Gebiet an der Paracelsusstraße

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen des Bebauungsplanes.....	3
2.	Plangrundlage.....	3
3.	Geltungsbereich.....	3
4.	Planerische Vorgaben.....	5
5.	Anlass und Ziel der Planung	5
6.	Öffentliche Belange.....	5
7.	Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes.....	5
8.	Verfahrensablauf	5
8.1	Aufstellungsbeschluss	5
8.3	Satzungsbeschluss	6

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017, und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NK0mVG) vom 17.12.2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, GVBl. I S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 28.09.2017 als Satzung beschlossen worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften, zugrunde.

2. Plangrundlage

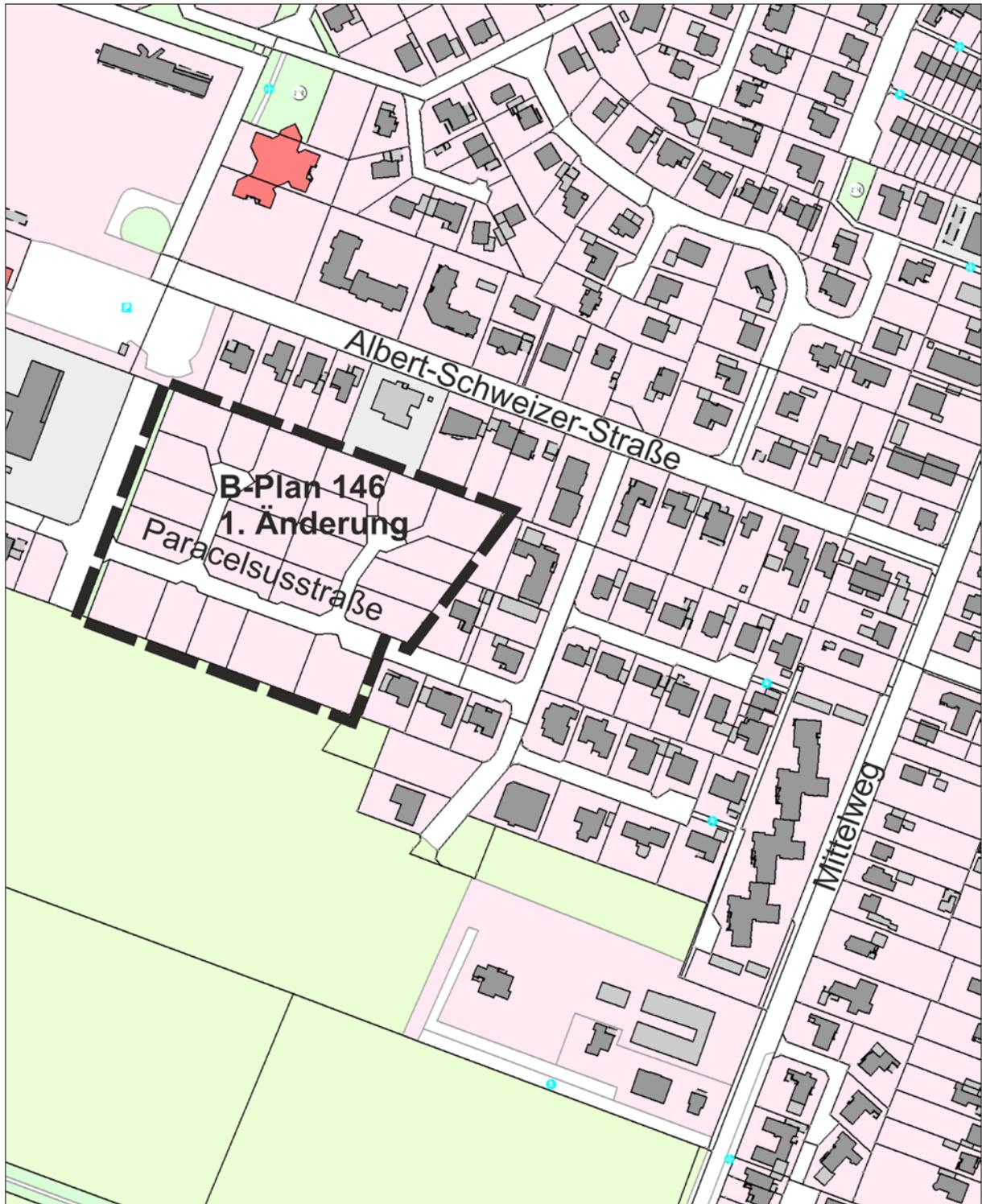
Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerm-KatG) von der Vermessungs- und Katasterbehörde Jade/Weser, Katasteramt Brake, im Maßstab 1:1.000 angefertigt.

3. Geltungsbereich

Die Plangebietsfläche befindet sich westlich des Mittelweges und südlich der Paracelsusstraße in Nordenham.

Betroffen sind die Flurstücke 51/111, 51/112, 51/113, 51/114, 51/115, 51/116, 51/117, 51/118, 51/119, 51/120, 51/121, 51/122, 51/123, 51/124, 51/125, 51/126, 51/127, 51/128, 51/129, 51/130, 51/131, 51/132, 51/133, 51/134, 51/135 und 51/136 der Flur 17, Gemarkung Nordenham.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



Lage des Geltungsbereiches

4. Planerische Vorgaben

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Festsetzungen des Urplanes bleiben unverändert bestehen.

5. Anlass und Ziel der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 soll eine textliche Festsetzung zur Höhenangabe der endgültigen Geländeoberkante geändert werden. Im Zuge der Ausbauplanung hat sich ergeben, dass die geplante Geländeoberkante von 2,00 m über NN als zu hoch gegenüber dem geplanten Ausbau der Straße angenommen wurde. Daher soll dieses Maß nun auf 1,60 m über NN korrigiert werden.

6. Öffentliche Belange

Öffentliche Belange werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 nicht berührt.

7. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes

Durch Vervielfältigungs- sowie Bekanntmachungskosten entstehen der Stadt Nordenham Kosten in Höhe von rd. 700,- €.

8. Verfahrensablauf

8.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 gefasst.

8.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 BauGB

In seiner Sitzung vom 09.03.2017 hat der Rat der Stadt Nordenham beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.06.2017 bis 17.07.2017 einschließlich statt.

8.3 Satzungsbeschluss

Am 28.09.2017 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Nordenham, 11.11.2017

Gez. Carsten Seyfarth
Seyfarth, Bürgermeister