



S a t z u n g

der Stadt Nordenham zur 1. Änderung der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 47 (Gebiet nördlich der Ziegeleistraße) im Stadtteil Blexen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 berichtigt S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 09.07.85 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Änderung

Vom Geltungsbereich der 1. Änderung sind folgende Flurstücke betroffen (s. auch Begründung): 29/37, 29/38, 29/39, 29/40, 29/41, 29/42, 29/43 und 29/44 der Flur 5 der Gemarkung Blexen.

§ 2

Änderung von Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 19. 08. 85

Mehring
stellv. Bürgermeister



[Signature]
i. V.
Fugel
Stadtkämmerer



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBauG in der Fassung vom 18. August 1976
(BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung
vom 25. 11. 85.....
mit / ohne Auflagen genehmigt worden.

Brake, den 25. 11. 85
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
gez.
(Lange)
Baudirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 29.11.84 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 im Stadtteil Blexen beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 09.02.85 ortsüblich bekanntgemacht worden.



i. V.
Fugel
Stadtkämmerer



Der Entwurf der Bebauungsplanänderungssatzung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungs- und Hochbauamt der Stadt Nordenham.

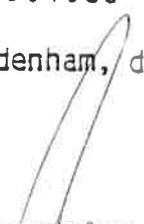
Nordenham, den 19. 03. 85



Peters
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 21.3.85 dem Entwurf der Bebauungsplanänderungssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.3.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderungssatzung und der Begründung hat vom 9.4.85 bis 14.5.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 19. 03. 85



i. V.
Fugel
Stadtkämmerer



Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 9.7.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 19. 03. 85



Mehring
stellv. Bürgermeister





i. V.
Fugel
Stadtkämmerer

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde _____
(Az.: _____)

vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Brake, den

Genehmigungsbehörde _____

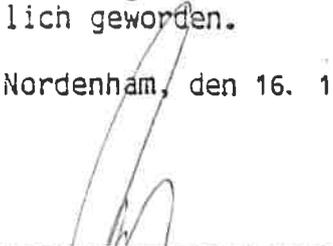
~~Der Rat der Stadt Nordenham ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Nordenham, den~~

i. V.
Fugel
Stadtkämmerer

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13. 12. 85 im Amtsblatt Nr. 50 für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13. 12. 85 rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den 16. 12. 85



i. V.
Fugel
Stadtkämmerer



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 19. 12. 1986

gez. Fugel

i. V.
Fugel
Stadtkämmerer

(LS)



A n l a g e

zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 47 (Gebiet nördlich der Ziegeleistraße) im Stadtteil Blexen

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 47 (Gebiet nördlich der Ziegeleistraße) im Stadtteil Blexen

1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Bebauungsplan Nr. 47 ist in einem Teilbereich östlich der Ahornstraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt worden.

Die Bebauung nach dieser Festsetzung wurde durch die Errichtung von zwei Bauzeilen erst teilweise vollzogen. Bedarfsermittlungen haben ergeben, daß sich die restlichen zusammenhängenden Grundstücke auf weitere Sicht nur in offener Bauweise mit freistehenden Eigenheimen bebauen lassen. Maßgeblich hierfür ist unter anderem die dörfliche Qualität des Stadtteiles Blexen, die kaum noch Interessenten für Eigenheime in Reihe mit sehr kleinen Grundstücken anzieht. Da das gesamte Baugebiet seit längerer Zeit erschlossen ist, betreibt die Stadt Nordenham eine zügige Bebauung der restlichen Grundstücke.

Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen bestehen keine Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, auf den überbaubaren Grundstücksflächen eine offene Bauweise durchzuführen. Für die benachbarten Grundstückseigentümer dürfte sich die geplante Änderung, welche auch die Zustimmung des Eigentümers findet, nur positiv auswirken.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden. Wegen der Geringfügigkeit der Änderung, die sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt (positive Auswirkung auf die Nachbargrundstücke), wurde auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 berichtigt S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) geändert und vom Rat der Stadt Nordham am 09.07.85 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im geänderten Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 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. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung sind die Flurstücke 29/37, 29/38, 29/39, 29/40, 29/41, 29/42, 29/43 und 29/44 der Flur 5 der Gemarkung Blexen betroffen.

4. Kosten der Bebauungsplanänderung

Durch die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten.

Nordenham, den 19. 08. 85

Mehring
stellv. Bürgermeister

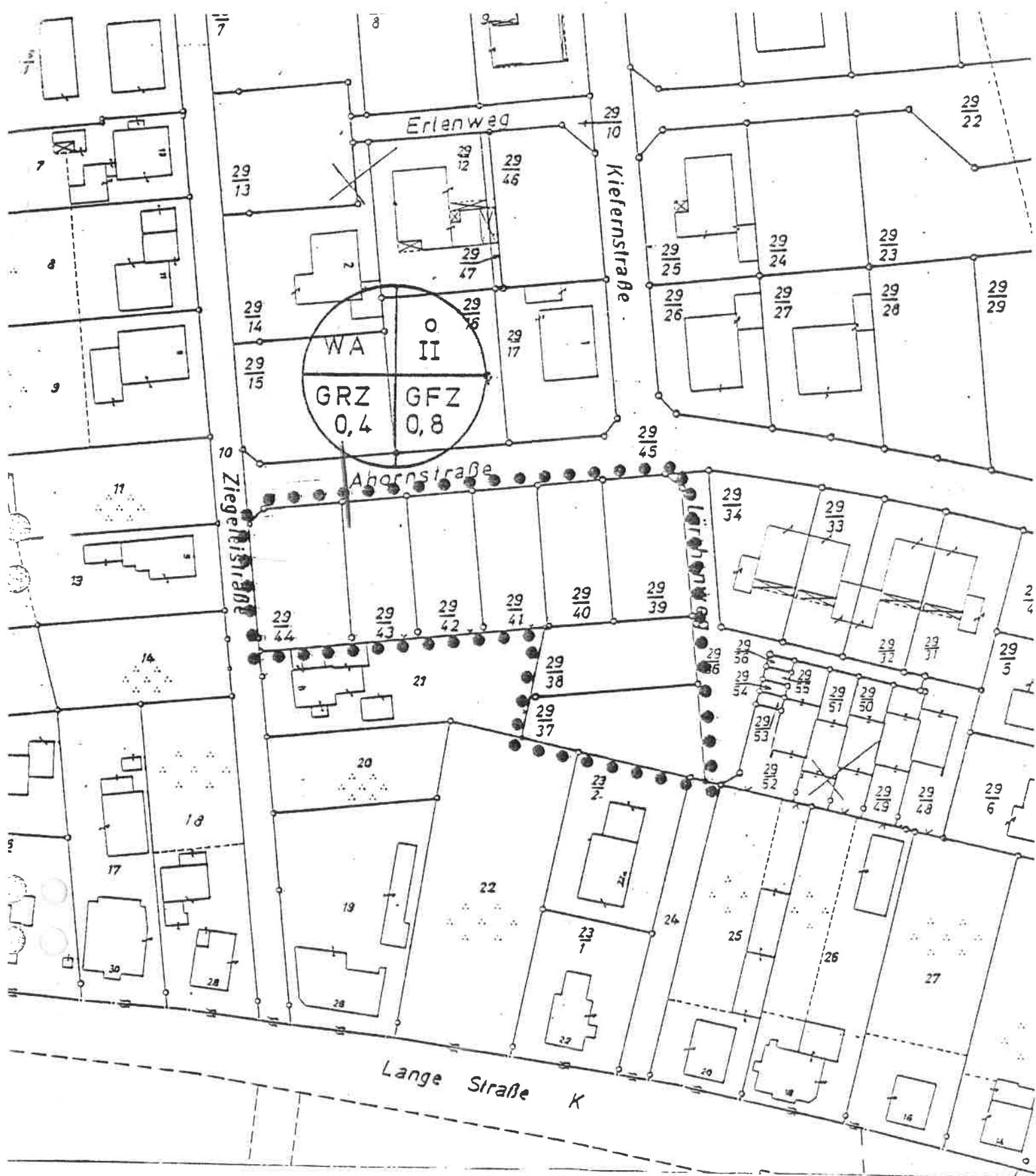


[Signature]
i. V.
Fugel
Stadtkämmerer

Hat vorgelegen
Brake, den 28. 11. 85
Landkreis Wesermarsch

Im Auftrage

[Signature]
(Lange)
Baudirektor



Betr. Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Nordenham
 Anlage zur Begründung der 1. Änderung

•••• = Grenze des Änderungsbereiches