

S a t z u n g

Betreffend den Bebauungsplan XVII der Stadt Nordenham - Gebiet
Schützfeld - vom 30. Juni 1967

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes 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 30. Juni 1967 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 105, 108 bis 120, 121 teilweise, 122 bis 129, 130/2 bis 130/9, 131, 132/1, 132/2, 133 bis 135, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146 teilweise, 35 teilweise, 39 bis 41, 42/1, 44 bis 51 der Flur 14, Gemarkung Nordenham, und 60 bis 64, 65/2, 83, 84, 85 teilweise, 86 bis 88, 89/1, 89/2, 90 bis 94, 97/1 bis 97/11, 98, 99/6 teilweise der Flur 15, Gemarkung Nordenham. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Bauland.

§ 4

Bauweise und Bauungsweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Saugrenzen bestimmt worden.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

(1) Die zulässige Geschößzahl (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) sind in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Die Abgrenzung der Gebiete mit verschiedenem Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 8

Nebenanlagen, Nebengelasse sowie
Garagen in freistehenden Gebäuden

Nebenanlagen, Nebengelasse sowie Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht vor der straßenseitigen Saugrenze.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Eltleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Fernmeldeleitungen können nach § 1 des Telegrafengesetzes vom 18. 12. 1899 (RGBl. S. 705) als Freileitungen errichtet werden, doch sollen auch diese Leitungen nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

Inkrafttreten

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

Nordenham, den 30. Juni 1967

Lielienthal
Lielienthal
Bürgermeister



Böhme
Böhme
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1950 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 5.9.67

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.

VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 5.9. 1967

Im Auftrage:

gez. Cordes



Beglaubigt:

Blom

Verwaltungsangestellte

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XVII der Stadt Nordenham - Gebiet Schützfeld -

§ 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 in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes 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) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 30. Juni 1967 beschlossen worden.

(2) Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

(3) Für das Flurstück 63 ist im Bebauungsplan ein höheres Maß der baulichen Nutzung als im übrigen Plangebiet vorgesehen, und zwar GRZ 0,3, GFZ 1,0 sowie GZ IV als Höchstgrenze.

Da das Grundstück in der Achse mehrerer sternförmig angeordneter Straßen liegt, ist es möglich, hier einen besonderen städtebaulichen Akzent zu schaffen.

(4) Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2

Planunterlagen

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

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke betroffen: 105, 106 bis 120, 121 teilweise, 122 bis 129, 130/2 bis 130/9, 131, 132/1, 132/2, 133 bis 135, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146 teilweise, 36 teilweise, 39 bis 41, 42/1, 44 bis 51 der Flur 14, Gemarkung Nordenham, und 60 bis 64, 65/2, 83, 84, 85 teilweise, 86 bis 88, 89/1, 89/2, 90 bis 94, 97/1 bis 97/11, 98, 99/6 teilweise der Flur 15, Gemarkung Nordenham. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Die Grundstücke sind Privateigentum verschiedener Bürger. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen. Das als Grünflächen vorgesehene Gebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Nordenham.

§ 5

Kosten

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet ist erschlossen. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Durchführung der Bebauung entstehen der Stadt Nordenham keine Kosten.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die städtische Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch Gräben abgeleitet. Die Wasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, den 30. Juni 1967

Lielienthal
Lielienthal
Bürgermeister



Böhme
Böhme
Stadtdirektor