

A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die Änderung 7 B (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 29 (Stadtzentrum) für das Grundstück "Nordenhamer Mond"

B e g r ü n d u n g

zur Änderung 7 B (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 29 (Stadtzentrum) der Stadt Nordenham für das Grundstück "Nordenhamer Mond"

1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes

Die Sanierungsziele bei der Durchführung baulicher Maßnahmen auf dem Grundstück des ehemaligen "Nordenhamer Mondes" (Flurstück 220) in der Friedrich-Ebert-Straße sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes festgelegt worden.

Der geänderte Bebauungsplan regelt vor allen Dingen die Schaffung einer Platzsituation an der Westseite des Grundstücks in der Fußgängerzone und eine individuell gestaltete Bebauung des Restgrundstücks, wobei an der Ostseite Stellplätze eingerichtet werden sollen.

Durch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche am Südrand des öffentlichen Platzes sollte die Möglichkeit zur Errichtung eines möglichst transparenten Gebäudes (Läden) geschaffen werden, um den dortigen Wandbereich zu gliedern.

Da sich dieses Vorhaben nur in Form von begehbaren Schaufenstern verwirklichen läßt, wird die festgesetzte überbaubare Fläche zugunsten des öffentlichen Platzes den Außenmaßen der Schaufensteranlage entsprechend eingeschränkt.

Dadurch wird auch der öffentliche Durchgang zu den Parkplätzen an der Ludwigstraße besser angeboten.

Das geplante Forum auf dem öffentlichen Platz öffnet sich besser zur Fußgängerzone und kommt dem optischen Eindruck zugute.

Die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben keine Stellungnahme abgegeben.

...

2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (Bundesgesetzblatt -BGB1.- I Seite 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt -Nds. GVB1.- Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVB1. Seite 323) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 20.12.1988 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I Seite 1757), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I Seite 2665). Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 in der Fassung der 4. Änderung vom 20.03.1986 entwickelt worden.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 500, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

...

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Änderung 7 B des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtkern".

Von der Änderung ist das Flurstück 220/4 der Flur 13 der Gemarkung Nordenham betroffen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Geltungsbereiches der Änderung wird durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom erfolgt durch das örtliche Netz der Versorgungsunternehmen.

Zur Sicherung des Brandschutzes werden Unterflurhydranten in ausreichender Zahl vorgesehen.

6. Bodenordnung


Sofern für den ordnungsgemäßen Ausbau der Verkehrsflächen privates Eigentum in Anspruch genommen werden muß, sind bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 bis 122 BauGB nur vorgesehen, falls eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht erfolgt.

7. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des geänderten
Bebauungsplanes

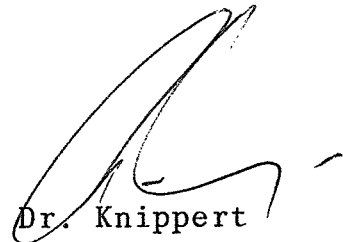
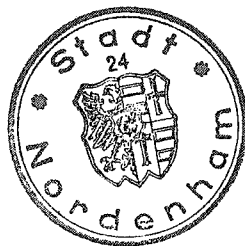
Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham Kosten für die Pflasterung der bisherigen überbaubaren Fläche. Sie betragen ca. 12.600,00 DM.

Der Ausbau und die Gestaltung des öffentlichen Platzes soll umgehend im Zuge der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" erfolgen.

Nordenham, den 3. Febr. 1989



Ede
Bürgermeister



Dr. Knippert
Stadtdirektor