

A n l a g e

zur 4. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 19 (Gebiet beiderseits der Albert-Schweitzer-Straße)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 4. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 19 (Gebiet beiderseits der Albert-Schweitzer-Straße)

1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 vom 05.06.1978 erfolgte, um unter anderem auf der Nordseite der Albert-Schweitzer-Straße den Bau größerer Eigenheime zu ermöglichen. Zwecks Abtrennung der Baugrundstücke von der belebten Albert-Schweitzer-Straße wurde eine parallel verlaufende Wohnstraße mit vorgelagertem Verkehrsgrün festgesetzt.

Die zu erwartenden erhöhten Erschließungskosten haben den Rat der Stadt Nordenham bewogen, diese Planungsabsicht aufzugeben. Nach Änderung entgegenstehender Festsetzungen werden die Grundstücke nunmehr direkt von der Albert-Schweitzer-Straße erschlossen.

In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde die Festsetzung der bisher vorgesehenen Mindestbreite der Grundstücke von 25,00 m auf eine Bürgeranregung hin aufgehoben. Dem Rat erschien die empfohlene Festsetzung eines Pflanzgebotes anstatt der bisher vorgesehenen Grünanlage in der Abwägung nicht erforderlich, da eine abschirmende Bepflanzung entlang der Albert-Schweitzer-Straße im eigenen Interesse der dortigen Bauherren liegt.

2. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom ~~18.10.1977~~ (Nds. GVBl. S. 497) ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980~~ (Nds. GVBl. S. ~~385~~) geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 21.10.1982 beschlossen worden.

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

+ 22.06.1982; geändert, *Sly*
⊕ S. 229; geändert, *Sly*

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vom 27.03.1981 entwickelt worden.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000 vom Katasteramt Brake verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird der Bereich betroffen, der gemäß Planzeichnung besonders gekennzeichnet wurde. Es sind dies die Flurstücke 21/15 tlw., 21/16, 21/17 der Flur 17 Gemarkung Nordenham.

5. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Erschließung vorhanden und die Ver- und Entsorgung sichergestellt.

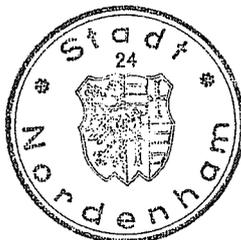
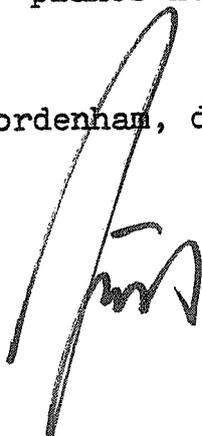
6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BBauG sollen durchgeführt werden, sofern eine Einigung bei der Neuordnung der Grundstücke auf freiwilliger Basis nicht möglich ist.

7. Kosten und Verwirklichung des Bebauungsplanes nach der Änderung

Der Stadt Nordenham entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Nordenham, den 20. 12. 82



Hat vorgelegen

Brake, den 28.3.83

Landkreis Wesermarsch

Im Auftrage



(Länge)

Baudirektor

Fugel, Stadtdirektor m.d.W.d.G.b.