

S a t z u n g

der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XXII der Stadt Nordenham (Gebiet Baltrumstraße) vom 14. Oktober 1971

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1 237) hat der Rat der Stadt Nordenham am 14. Oktober 1971 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile

1. Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan XXII" ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 94/3, 93/4, 92 und 79/1 der Flur 23, Gemarkung Blexen.
3. Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

§ 2

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird, sind Bauland.

§ 3

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

§ 5

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gemäß § 3 Ziff. 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Dies gilt nicht für die in den mit M bezeichneten Flächen zu errichtenden Wohnhäuser.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

§ 7

Garagen und Nebengebäude

-
1. Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden.
 2. Im übrigen Gebiet dürfen nur Sammelgaragen, und zwar innerhalb der für diese Anlagen mit "GA" bezeichneten Flächen, errichtet werden.
 3. Die Zahl der zulässigen Garagen wird durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

§ 8

Firstrichtung und Dachneigung

Die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungen der Gebäude und Bezeichnung der Dachneigungen gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung als nachrichtlich übernommen.

§ 9

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern, wie z. B. Erlen, Weiden, Ahorn, Eichen, Wildsträuchern, sachgemäß aufzuforsten. Die Pflanzungen sind zu unterhalten. Bei Holzungen und Auslichtungen ist forstgerecht vorzugehen.

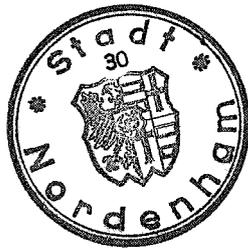
§ 10

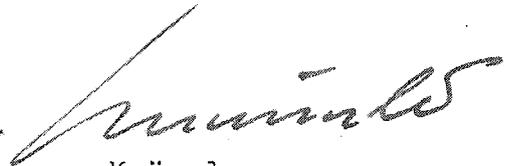
Inkrafttreten

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

Nordenham, 14. Oktober 1971


Walter
Bürgermeister




Knöppler
Stadtdirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1940 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 23. Febr. 1972
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERV. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 23. Febr. 1972
Im Auftrage:
gez. Onnen

A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betr. den Bebauungsplan XXII der
Stadt Nordenham (Gebiet Baltrumstraße) vom 14. Oktober 1971

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan XXII
der Stadt Nordenham (Gebiet Baltrumstraße)

§ 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 den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1 237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 14. Oktober 1971 beschlossen worden.
2. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes.

§ 2

Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte i. M. 1 : 1 000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, vom 29. März 1971 verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Teile des Stadtgebietes betroffen, die auf der Planzeichnung dieses Bebauungsplanes innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches liegen. Es sind die Flurstücke 94/3, 93/4, 92 und 79/1 der Flur 23, Gemarkung Blexen.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 bis 122 BBauG sind nur vorgesehen, soweit ein Erwerb des für die Erschließung benötigten Straßengeländes aus dem Flurstück 79/1 nicht auf freiwilliger Basis zustande kommt. Die Erschließung des gesamten Geländes muß noch durchgeführt werden.

§ 5

Kosten

Für die Erschließung entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Straßen, Elt-Anschluß für Beleuchtung	ca. 410 000,--	DM
Grundstückskosten	ca. 105 000,--	DM
Kanalisation und Entwässerung	ca. 160 000,--	DM

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung des Schmutzwassers sowie des Oberflächenwassers erfolgt durch die städt. Kanalisation (Trennsystem), wobei das Oberflächenwasser durch Rohre in Vorfluter abgeleitet wird. Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Gas und Strom erfolgt durch das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordenham, 14. Oktober 1971

Walter
Bürgermeister



Knöppler
Stadtdirektor

S a t z u n g

der Stadt Nordenham über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXII (Gebiet Baltrumstraße) umfassende Gebiet vom 4. Mai 1972

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (Nds. GVBl. Sb. II S. 288) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 4. Mai 1972 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXII (Gebiet Baltrumstraße).

§ 2

Firstrichtung

Für die Stellung der Wohngebäude auf den einzelnen Baugrundstücken sind die im Bebauungsplan symbolisch eingetragenen Hausgrundrisse bindend.

§ 3

Sockelhöhe

Der Erdgeschoßfußboden und der sichtbare Sockel der Gebäude dürfen nur bis zu 0,60 m über Oberkante Bürgersteig bzw. Tiefbordstein liegen.

§ 4

Traufenhöhe

Die Traufenhöhe der Wohngebäude mit Dächern über dem I. Vollgeschoß darf das Maß von 3,60 m, gemessen von OK Bürgersteig bzw. Tiefbordstein, nicht überschreiten.

§ 5

Dachneigungen

- (1) Die Dachneigungen der Wohnhäuser mit Dächern über dem II. Vollgeschoß dürfen nur bis 5° betragen (Flachdächer).
- (2) Die Dachneigungen der Wohnhäuser auf den mit F bezeichneten Grundstücken dürfen nur bis 5° betragen.

§ 6

Außenanlagen

Das zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie oder Baugrenze liegende Gelände (Vorgartenfläche) ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 7

Nebengebäude

Baracken und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, 4. Mai 1972

Walter
Walter
Bürgermeister



Knöppler
Knöppler
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER
BAU-ESTALTUNG V. 10. NOVEMBER
1956 (2221 I. S. 918) GEMÄSS VERFÜ-
GUNG VOM *24. Jan. 1973*

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den *24. Jan. 1973*
Im Auftrage: