

S a t z u n g

zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet Infelder Weg) vom 11. September 1975

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb I S. 126) 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. 1237) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 11. Sept. 1975 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet Infelder Weg) vom 26. September 1973 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile

1. Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen.
2. Die Grenze des Änderungsbereiches ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden und deckt sich mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen.
3. Die geänderte Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 6 der Satzung vom 26. September 1973 erhält folgende Fassung:

1. Reines Wohngebiet (WR)

Zulässig sind gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung ausschließlich Wohngebäude. Die gemäß § 3 Abs. 3 als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung

Anlage zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet Infelder Weg) vom 11. September 1975

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen (Gebiet Infelder Weg).

1. Der Rat der Stadt Nordenham hat am 30.1.75 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen zu ändern.
2. Betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen.
3. Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 - 122 BBauG sollen nur getroffen werden, sofern eine freiwillige Vereinbarung über die Freilegung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zustande kommt.
4. Der Stadt Nordenham entstehen durch die Änderung keine Mehrkosten. Die Kosten der Erschließung betragen jedoch zur Zeit:

1. Grundstückskosten	35.000,--
2. Straßenbaukosten und Elt-Anschluß für die Beleuchtung	100.000,--
3. Kanalisations- und Entwässerungskosten	65.000,--

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

5. Die Durchführung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Abbehausen würde aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zu einer verdichteten Bebauung in der Randlage führen. Eine derartige Verdichtung steht im Widerspruch zu dem für das gesamte Gebiet der Stadt Nordenham aufgestellten Entwicklungsgutachten der Intertraffic, Düsseldorf. Daher kommt der Antrag der Grundstückseigentümer auf Errichtung von Eigenheimen mit der Geschößzahl 2 als Höchstgrenze, im gesamten Geltungsbereich, den Planungsabsichten der Stadt Nordenham sehr entgegen.

Dor am Westrand des Bebauungsplanes festgesetzte Kinderspielplatz entspricht hinsichtlich Größe und Lage den Forderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes. Eine sichere Einzäunung zu den Straßen wird sichergestellt.

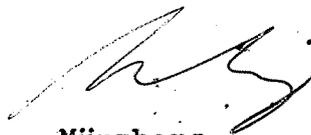
Besondere Flächen für den ruhenden Verkehr werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da Eigenheime errichtet werden und Einstellplätze daher auf den einzelnen Grundstücken angelegt werden müssen.

In den Wohnstraßen steht im übrigen eine Standspur zur Verfügung.

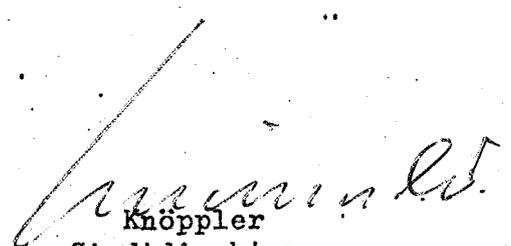
Folgende Änderungen des Planes sollen durchgeführt werden:

1. Für den nördlich gelegenen Teil des Geltungsbereiches wird "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt.
2. Am Westrand des Geltungsbereiches wird eine ca. 800 qm große öffentliche Grünfläche für die Anlegung eines Spielplatzes für Kinder, und getrennt davon für Kleinkinder, festgesetzt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung wird neu festgesetzt.
4. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen neu bestimmt.

Nordenham, den 11. September 1975


Münzberg
Bürgermeister




Knöppler
Stadtdirektor

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

Die gemäß § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

3. Das Maß der baulichen Nutzung

der Baugrundstücke wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Angaben über

- a) Grundflächenzahl
- b) Geschößflächenzahl
- c) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

bestimmt.

4. Die Zahl der zulässigen Garagen wird durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 11. September 1975

Münzberg
Bürgermeister



Knöppler
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 24.1.1976

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 24.1.1976

Im Auftrage:



Knöppler