

Stadt Nordenham



Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

„Gebiet am Infelder Weg in Abbehausen“

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1. Grundlagen des Bebauungsplanes.....	4
2. Plangrundlage	4
3. Geltungsbereich	4
4. Planerische Vorgaben	6
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	6
4.3. Bebauungsplan Nr. 9 (rechtswirksam seit 21.02.1974)	7
5. Städtebauliche Situation	8
5.1. Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes	8
6. Anlass und Ziel der Planung	8
7. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungs- verordnung (BauNVO)	9
7.1. Art der baulichen Nutzung	9
7.2. Maß der baulichen Nutzung	9
7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	9
7.4. Nachrichtliche Übernahmen.....	10
7.5. Hinweise	10
8. Öffentliche Belange	11
8.1. Naturschutz und Landschaftspflege	11
8.2. Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
8.2.1. Erschließung.....	11
8.2.2. Versorgung	11
8.2.3. Entsorgung	11
8.3. Brandschutz.....	11
8.4. Altlasten, Altablagerungen	12
8.5. Archäologische Denkmalpflege.....	12
8.6. Bodenordnung	13
8.7. Kampfmittel.....	13
9. Umweltbericht.....	13
10. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes	13
11. Verfahrensablauf	13
11.1. Aufstellungsbeschluss	13
11.2. Öffentliche Auslegung.....	13
11.3. Satzungsbeschluss.....	13
12. Städtebauliche Kenndaten.....	13

Anlage 1: Abkürzungsverzeichnis

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt [BGBl.] I S. 2414 Nr. 52), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt [Nds. GVBl.] S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), aufgestellt und am 14.03.2013 vom Rat der Stadt Nordenham als Satzung beschlossen worden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bebauungsplänen. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften, zugrunde.

2. Plangrundlage

Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerKatG) vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Brake, im Maßstab 1 : 1000 angefertigt.

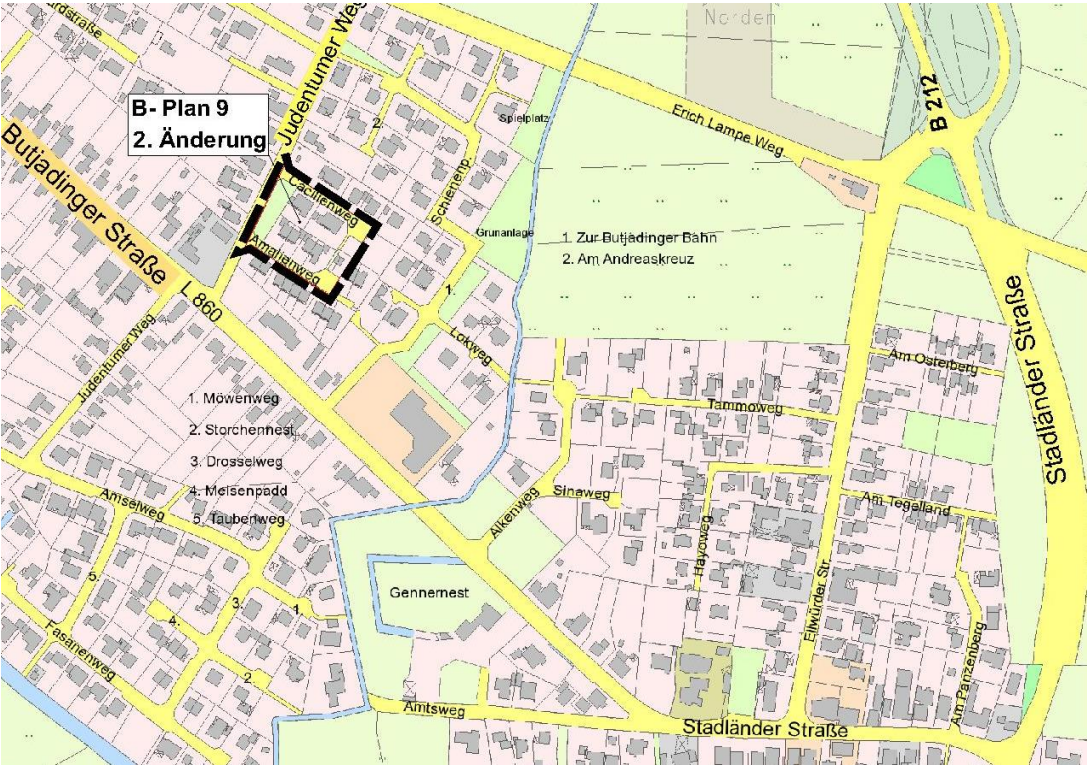
3. Geltungsbereich

Die Plangebietsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt östlich des Infelder Weges zwischen Cäcilienweg und Amalienweg.

Das Plangebiet liegt innerhalb vorhandener Bebauung und umfasst eine Fläche von ca. 5.047 m².

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 125/12 (Spielplatzfläche), 125/5, 125/8, 125/6, 125/15, 125/20, 125/25, 125/26, 125/27, 125/28, 125/29, 125/9 tlw., 125/30 tlw., Flur 9, Gemarkung Abbehausen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen.



4. Planerische Vorgaben

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

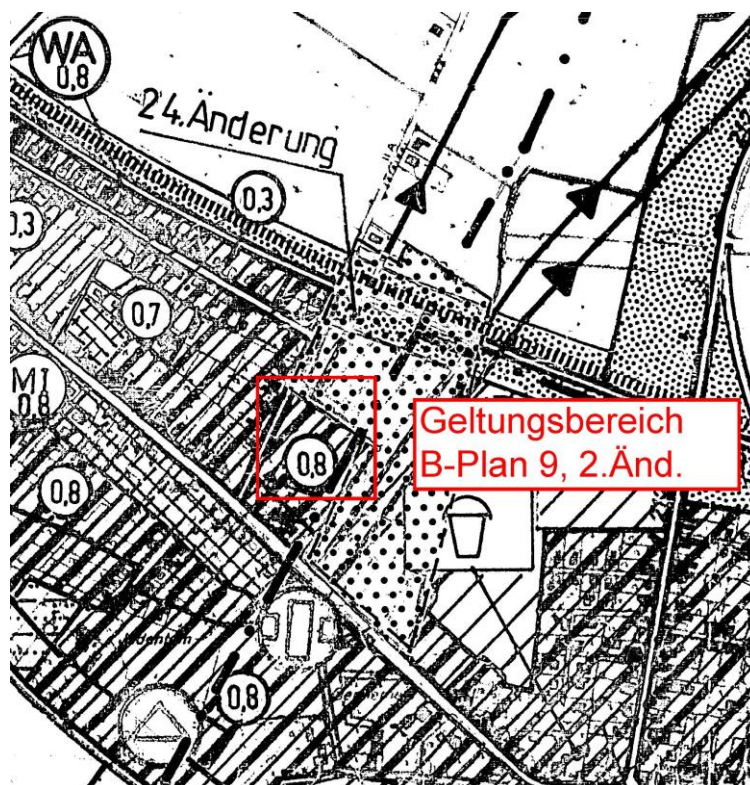
Nach § 1 des BauGB sind Bauleitpläne, in diesem Fall die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 wird die Stadt Nordenham als Mittelzentrum dargestellt. Das Landesraumordnungsprogramm enthält keine Festlegungen, die der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 widersprechen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch ist seit dem 19.12.2003 rechtskräftig. Das mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verfolgte Ziel, einen Spielplatz und eine Wegeverbindung aufzulösen, widerspricht nicht den Vorgaben der Raumordnung.

4.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Az. 309.7-21101-6701) ist für den Planbereich der Änderungsplanung eine Wohngebietsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan entspricht den zukünftigen Festsetzungen.

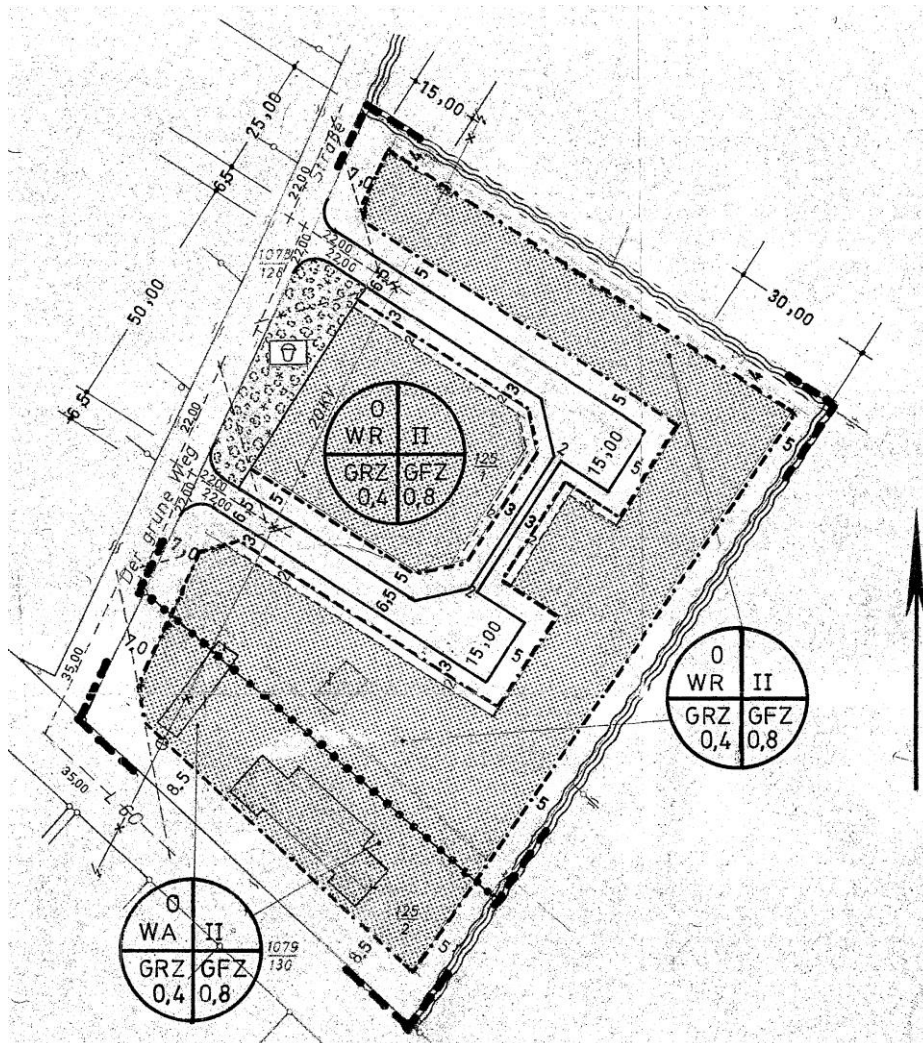
Die nachfolgende Übersicht zeigt einen Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Rechteck = Lage des Planbereichs):



4.3. Bebauungsplan Nr. 9 (rechtswirksam seit 21.02.1974)

Der Urplan Bebauungsplan Nr. 9 (rechtswirksam seit 21.02.1974) wurde komplett ersetzt durch den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung (rechtswirksam seit 06.02.1976). Die Festsetzungen dieser 1. Änderung sind Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit einer offenen Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung (rechtswirksam seit dem 06.02.1976):



5. Städtebauliche Situation

5.1. Städtebauliche Beschreibung des Plangebietes

Die im Ortsteil Abbehausen gelegenen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung, werden als Wohnbauflächen genutzt und sind als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevanten Änderungen betreffen den bisher als Spielplatz ausgewiesenen, derzeit als unbebaute Grünfläche genutzten Bereich (Flurstück 125/12) am Infelder Weg sowie die als Verbindungsweg ausgewiesene, jedoch als Grünfläche genutzte Fläche (Flurstück 125/15 und 125/8 tlw.) im östlichen Grenzbereich des Plangebietes.

Das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist durch Wohnbebauung geprägt.

6. Anlass und Ziel der Planung

Das von der Änderung betroffene Flurstück 125/12 ist im Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, der Stadt Nordenham als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Dieser Spielplatz wurde nie errichtet. Die Fläche des Spielplatzes soll als Erweiterung des reinen Wohngebietes (WR) dienen und somit eine Bebauung bzw. Grundstückserweiterung ermöglichen.

Zu diesem Zweck wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Mit der Abschaffung des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpPG) haben sich die Voraussetzungen zur Beurteilung der städtebaulichen Situation für diesen Bereich geändert. Die Gemeinde ist jetzt berechtigt, von den Anforderungen des Gesetzes abzuweichen. Bei der Planung der Aufhebung des Spielplatzes im Planbereich wurde jedoch berücksichtigt, dass ein entsprechender Spielplatz in ca. 400 m Entfernung (Spielplatz an der Straße „Schienenpadd“) von allen Grundstücken im Baugebiet erreichbar ist.

Der Spielplatz im Planbereich kann daher als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die ebenfalls von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 betroffenen Flurstücke 125/15 sowie 125/8 tlw. wurden mit ihrer Zweckbestimmung als Verbindungsweg (Fußweg) zwischen Cäcilienweg und Amalienweg nie umgesetzt und werden nicht benötigt. Die ausgewiesene Verbindungswegefläche kann somit den dort vorhandenen Grundstücken zur Grundstücksnutzung als reines Wohngebiet zugewiesen werden.

Da es sich bei der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (Gebietsgröße ca. 5.047 m²) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist folglich nicht notwendig.

Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist ein Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird durch diese Maßnahme eine sinnvolle Nachverdichtung der bisher ungenutzt brachliegenden Flächen ermöglicht.

7. Inhalt des Bebauungsplanes – Festsetzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

7.1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch dem umliegenden Gebietscharakter. Innerhalb des reinen Wohngebietes sind in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1).

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) zum Maß der baulichen Nutzung bestehen. Festgesetzt sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, auf die zulässige GRZ die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht angerechnet. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (siehe textliche Festsetzung Nr. 2).

7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die offene zweigeschossige Bauweise wurde aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) übernommen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die neuen Baugrenzen liegen in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) in westlicher Richtung zum Infelder Weg mit einem Abstand von 7 m, zum Amalienweg mit 5 m und zum Cäcilienweg mit 3 m Abstand von der Grundstücksgrenze entfernt. Durch die Aufhebung des Verbindungsweges kann auf die Baugrenzen in diesem Bereich verzichtet werden. Eine entsprechende Anpassung der Baugrenzen an den Straßenverlauf ist aus der Planzeichnung des Plangebietes zu entnehmen.

Auf der 7 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zum Infelder Weg sowie in dem 3 m breiten Bereich zum Cäcilienweg und in dem 5 m breiten Bereich zum Amalienweg sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 3). Diese Festsetzung soll verhindern, dass eine städtebauliche Zersiedelung durch Nebenanlagen auf den genannten nicht überbaubaren Grundstücksflächen eintritt.

In Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) ist zum Cäcilienweg eine weitere Baugrenze für Garagen und

Nebengebäude im Abstand von 2 m zu der eigentlichen Baugrenze festgesetzt, sodass hierfür insgesamt ein Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze gemessen wird.

7.4. Nachrichtliche Übernahmen

1. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Tel. 04731-84200, oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441/79921-20 bzw. 22, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Gemäß dem Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) ist das Anlegen von Anpflanzungen (z. B. Bäume, Sträucher, Hecken etc.), Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen untersagt, wenn sie die Verkehrssicherheit und hier insbesondere die Sicht im Einmündungsbereich beeinträchtigen.
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Bodenverunreinigungen oder -kontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich am Infelder Weg ein Grenzgraben III. Ordnung der Stadt Nordenham befindet. Es ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von mindestens 3 m, gemessen von der Böschungsoberkante der zukünftigen Geländehöhen, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

7.5. Hinweise

1. Diesem Bebauungsplanänderungsbereich liegt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), und die sonst relevanten Rechtsvorschriften zugrunde.
2. Im Plangebiet bestehen ggf. Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. Vor dem Baubeginn von Bauvorhaben sind die aktuellen Bestandspläne bei den verschiedenen Versorgungsunternehmen einzuholen.

8. Öffentliche Belange

8.1. Naturschutz und Landschaftspflege

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

8.2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

8.2.1. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Änderungsgebietes bleibt gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung, (rechtswirksam seit 06.02.1976) unverändert bestehen.

8.2.2. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Erdgas und elektrischem Strom sowie Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die öffentlichen Netze der Versorgungsunternehmen.

8.2.3. Entsorgung

Die Entwässerung des gesamten Änderungsgebietes erfolgt nach dem Trennsystem. Für das anfallende Schmutzwasser ist der noch fehlende Grundstücksanschluss herzustellen. Das anfallende Schmutzwasser wird über die angelegte Schmutzwasserleitung der städtischen Kanalisation zugeführt und dem städtischen Klärwerk zugeleitet.

Die Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgt über den angrenzenden Graben.

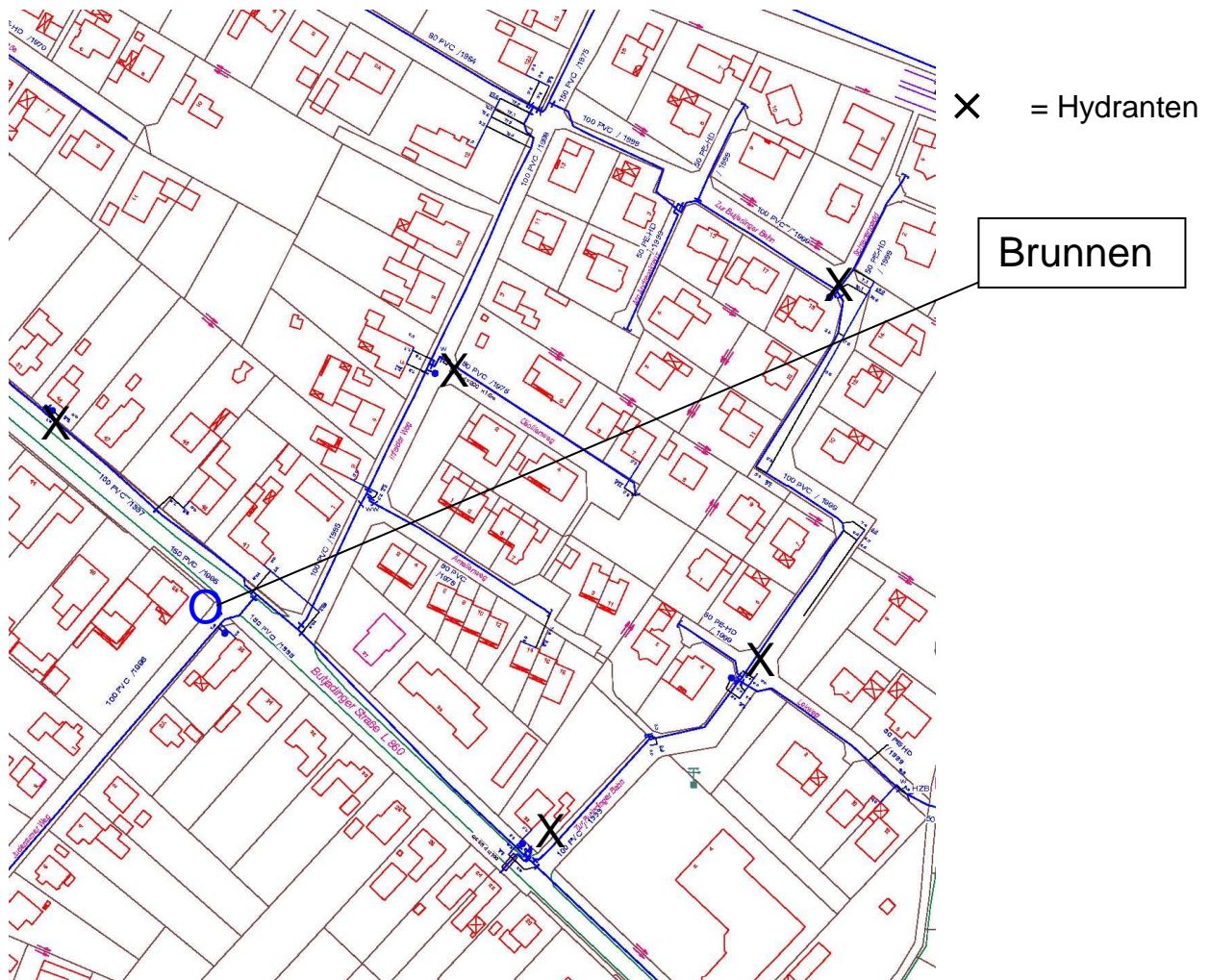
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch.

8.3. Brandschutz

Nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz (NBrandSchG) obliegt den Gemeinden und Städten der abwehrende Brandschutz. Sie haben hierfür die erforderlichen Mittel und Anlagen bereit zu stellen. Dazu gehört auch die ausreichende Löschwasserversorgung in den Baugebieten. Von der Ermächtigungsgrundlage des § 37 Absatz 1 Ziffer 5 NBrandSchG, die Löschwasserversorgung durch Erlass einer Verordnung zu regeln und dabei die für erforderlich gehaltenen Löschwassermengen zu bestimmen, wurde kein Gebrauch gemacht. Zur Orientierung kann bezüglich der Löschwassermenge auf das Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zurückgegriffen werden. Danach wird der Mindestlöschwasserbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ermittelt. In einem reinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 beträgt die hierfür erforderliche Mindestlöschwassermenge 96 m³/h, entsprechend einer Fördermenge von 1.600 l/min. über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist der vorhandene Bestand an Hydranten ausreichend, um der vorgenannten gesetzlichen Anforderung zu entsprechen.

In einem Radius von ca. 300 m befinden sich ein Brunnen (1.310 l/min) und 5 Unterflurhydranten (je 800 l/min) - siehe nachfolgende Übersichtskarte.



8.4. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA), jetzt Niedersächsisches Landesamt für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWKN), bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

In dem Planbereich sind nach dem Bodenschadstoffgutachten des Landkreises Wesermarsch (Stand Januar 2011/Ingenieurbüro INFOCUS) keine erhöhten Bodenbelastungen aufgeführt. Weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

8.5. Archäologische Denkmalpflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Natur- oder Bodendenkmale (siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 1).

8.6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 bis 122 BauGB sind nicht erforderlich.

8.7. Kampfmittel

Bodenkontaminationen durch Kampfmittel sind nicht bekannt. Im Plangebiet liegen keine entsprechenden Verdachtsflächen.

9. Umweltbericht

Für den Planbereich werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes

Die Stadt Nordenham ist Eigentümerin der Flurstücke 125/12, 125/15 und 125/8, für die eine Auflösung bzw. Teilauflösung und eine Umwandlung in reines Wohngebiet erfolgen soll, sodass der Stadt Nordenham für Erschließungsmaßnahmen keine Kosten entstehen.

Die Planung ist sinnvoll, weil damit unnötige Unterhaltungskosten vermieden werden und die Einsparungen den übrigen Spielplätzen zugute kommen können.

11. Verfahrensablauf

11.1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

11.2. Öffentliche Auslegung

In seiner Sitzung am 03.05.2012 hat der Rat der Stadt Nordenham beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nebst Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt in der Zeit vom 13.06.2012 bis einschließlich 13.07.2013 im Rathaus der Stadt Nordenham nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Tageszeitungen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

11.3. Satzungsbeschluss

Am 14.03.2013 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

12. Städtebauliche Kenndaten

Objektart	Bemerkung	Fläche (m²)
Reines Wohngebiet	WR	ca. 5.047

Nordenham, 22.Mai 2013

Gez. Francksen
Francksen
Bürgermeister

(LS)

Anlage 1

Abkürzungsverzeichnis

Az.	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
LGLN	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LROP	Landesraumordnungsprogramm
NBrandSchG	Niedersächsisches Braundschutzgesetz
Nds. GVBl.	Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
NDSchG	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
NLWA	Niedersächsisches Landesamt für Wasser und Abfall
NLWKN	Niedersächsisches Landesamt für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NSpPG	Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze
NStrG	Niedersächsisches Straßengesetz
NvermKatG	Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
WR	Reines Wohngebiet