

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. III A (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges) vom 12. März 1973

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I S. 126) in der z.Z. 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 (BCBl. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 12. März 1973 folgende Satzung zur Änderung der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. III A (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges) vom 12.9.1968 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile

Die Änderung betrifft die Flurstücke 29/102, 29/104, 29/105, 159/3 und 29/34, 159/4 z.T., 29/103 z.T., der Flur 16, Gemarkung Nordenham. Die geänderte Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Grenze des Geltungsbereiches der Änderung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 2

Bauland

§ 3 der Satzung vom 12.9.1968 erhält folgende Fassung:

"Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, - ist Bauland."

§ 3

Bauweise

§ 4 der Satzung vom 12.9.1968 erhält folgende Fassung:

"Sofern nur die geschlossene Bauweise zugelassen ist, ist dies in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet, sonst ist im Geltungsbereich dieser Satzung nur die offene Bauweise zulässig."

§ 4

Art der baulichen Nutzung

§ 6 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Die Gliederung der Baufläche im Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet:

1. WR = reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung
2. WR 1 = reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung

Die gemäß § 3 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

3. WA = allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Pkt. 4. - 6. der BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil der Satzung."

§ 5

Maß der baulichen Nutzung

§ 7 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Angabe der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Geschoßzahl besonders gekennzeichnet."

§ 6

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung dafür festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern, wie z.B. Erlen, Weiden, Ahorn, Eichen, Nadelgehölzen und Wildsträuchern, sachgemäß aufzuforsten. Die Pflanzung ist zu unterhalten.

Bei Auslichtungen und Holzungen ist forstgerecht vorzugehen.

§ 7

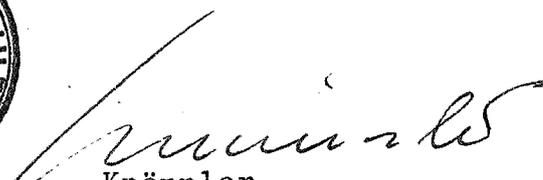
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordenham, den 12. März 1973


Münzberg
Bürgermeister




Knöppler
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 19.7.73
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 19.7.73

Im Auftrage:

gez. Onnen

A n l a g e

zur Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. III A der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. III A der Stadt Nordenham (Gebiet südlich der Butjadinger Bahnlinie und östlich des Mittelweges).

Der Rat der Stadt Nordenham hat am 12. März 1973 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III A der Stadt Nordenham zu ändern.
Betroffen sind die Flurstücke

29/102, 29/104, 29/105, 159/3 und 29/34, 159/4 z.T., 29/103 z.T.,
der Flur 16, Gemarkung Nordenham,

innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 bis 122 BBauG werden nicht erforderlich, da das Gelände sich im Eigentum der Stadt Nordenham befindet. Der Stadt Nordenham entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Der Rat der Stadt Nordenham befürwortet den Vorschlag der Verwaltung, auf diesem Gelände eine Verdichtung der ursprünglich geplanten Bebauung vorzunehmen.

Folgende Änderungen des Planes sind erforderlich:

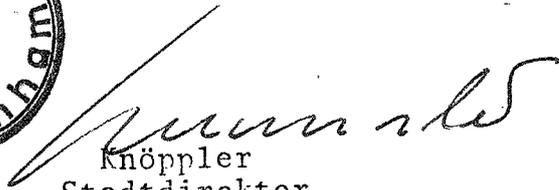
In dem von der Änderung betroffenen und besonders abgegrenzten Teil des Bebauungsplanes wird:

- a) Die Art der baulichen Nutzung verändert bzw. differenziert,
- b) das Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt,
- c) das Sondergebiet "Läden" aufgegeben und in WR umgewandelt.
Der Bau von Läden ist im neu festgesetzten WA-Gebiet möglich,
- d) die bebaubare Grundstücksfläche verschiedener baulicher Anlagen durch Neufestsetzung von Baulinien und Baugrenzen verändert.

Nordenham, den 12. März 1973


Münzberg
Bürgermeister




Knöppler
Stadtdirektor