

S A T Z U N G N R: 1

betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Abbehausen.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I., S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I., S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Abbehausen in seiner Sitzung vom 25. August 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 16. 5. 1969.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 558/28 und 559/34, Flur 8.2 sowie die Flurstücke 812/45 und 46, Flur 9.1, Gemarkung Abbehausen.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend. Die Errichtung von Garagen, Ställen und Nebengebäuden auf der Grenze ist, sofern in der Planzeichnung nichts Gegenteiliges zeichnerisch festgesetzt worden ist, zulässig, wenn sie im beiderseitigen Abschluß an die Nachbargrenze in Form von Doppelgebäuden mit gleicher Bautiefe errichtet werden.

§ 5 Art der Baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgestellt.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

- Anzahl der Vollgeschosse 2
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,8

Grundflächen für Ställe und Nebengebäude als freistehende Gebäude insgesamt maximal 25 qm (bei Einfamilienhäusern).

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

§ 7

Baufläche für freistehende Ställe und Nebenanlagen sowie Garagen

Freistehende Ställe und Nebenanlagen sowie Garagen dürfen innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebengebäuden nur innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 8

Elt- und Telefonleitungen

Eltleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig. Fernmeldeleitungen können nach § 1 des Telegraphenweggesetzes vom 18. 12. 1899 (RGBl. S. 705) als Freileitungen errichtet werden, doch sollten auch diese Leitungen nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ~~der~~ ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abbehausen, den 25. August 1969

Gemeinde Abbehausen

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

GENEHMIGT Bürgermeister

..... Gemeindedirektor

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES

V. 23. JUN. 1970 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 13. Jan. 1970

DER PRES. DEM. DES N. DERS.

VERZ. N. D. OLDENBURG

Oldenburg, den 13. Jan. 1970

Im Auftrage:

[Handwritten signature]



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Abbehausen

§ 1

Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. Sept. 1967 (Nds. GVB1. S. 393), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 4. 1968 (Nds. GVB1. S. 69), in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Abbehausen am 25. August 1969 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgesetzten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung einer geordneten Bebauung im Rahmen der Entwicklung der Gemeinde Abbehausen.

§ 2

Planungsunterlagen

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

§ 3

Betroffene Grundstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 558/28 und 559/34, der Flur 8.2 sowie die Flurstücke 812/45 und 46, Flur 9.1 in der Gemarkung Abbehausen betroffen.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG. zu treffen.

§ 5

Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich 300.000 DM.

Diese Kosten werden zum größten Teil durch Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation.

Abbehausen, den 25. August 1969

Gemeinde Abbehausen

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor