

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Abbehausen

§ 1

Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Fassung des Gesetzes vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93), vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) und vom 18. April 1963 (Nds. GVBl. S. 255) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Abbehausen am **15. DEZ. 1963** beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung einer geordneten bebauung im Rahmen der Entwicklung des Dorfes Abbehausen.

§ 2

Planunterlagen

Als Planunterlage ist eine vom Katasteramt Brake angefertigte Karte verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 369/45, 41/1, 42/1, 450/44, 434/38 der Flur 8 und die Flurstücke 243/1, 1104/243, 1112/243, 1113/243, 1051/243, 1050/243, 1049/243, 244/1, 924, 129, 243/3, 243/2, 1118/243, 1117/243 der Flur 9 in der Gemarkung Abbehausen.

§ 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 jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

§ 5

Kosten

Die der Gemeinde Abbehausen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich 165.000,-- DM.

Diese Kosten werden zum größten Teil durch die 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 Kanalisation.

Abbehausen, den **14. 12.** Dezember 1963

Gemeinde Abbehausen

~~Der Verwaltungsausschuß~~

Bürgermeister *[Handwritten Signature]* Gemeindegeld *[Handwritten Signature]*

Der Bürgermeister
des Niedersächsischen Staats
Oldenburg



Satzung Nr. 1

=====

betreffend den Bebauungsplan Nr. 1 in der Gemeinde Abbehausen

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Fassung des Gesetzes vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93), vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) und vom 18. April 1963 (Nds. GVBl. S. 255) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) hat der Rat der Gemeinde Abbehausen in seiner Sitzung am

15. DEZ. 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Bebauungsplan
2. Begründung

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 369/45, 41/1, 43/1, 450/44, 434/35 der Flur 8 und die Flurstücke 243/1, 1104/243, 1112/243, 1113/243, 1051/243, 1050/243, 1049/243, 244/1, 924/129, 243/3, 243/2, 1118/243, 1117/243 der Flur 9 in der 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 Nebengelassen auf der Grenze ist, sofern im Bebauungsplan 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

Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Hausgrundrißsymbole bindend.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

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

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Anzahl der Vollgeschosse: 1 bzw. 2 entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Grundflächenzahl: 0,3

Geschoßflächenzahl: 0,3 bei eingeschossiger Bauweise

0,6 bei zweigeschossiger Bauweise

Grundflächen für Ställe und Nebengelasse in frei stehenden Gebäuden insgesamt: max. 25,00 m²

Grundfläche der Garage: max. 30,00 m²

Die Zahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Bau-nutzungsverordnung.

§ 8

Baufläche für frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

§ 9

Firstrichtung

Die in dem Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten aus der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufgestellten Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes als nachrichtlich übernommen.

§ 10

Elt- und Telefonleitungen

Elt- und Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig mit Ausnahme einer im Norden des Baugebietes verlaufenden 20-kv-Leitung.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 5.2.1964

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 5.2.1964

Im Auftrage:

Dr. Zürlük

Abbehausen, den 15. Dezember 1963

Gemeinde Abbehausen

Bürgermeister
Gemeindedirektor

