

S a t z u n g    N r. 1

betreffend den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Abbehausen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. Sept. 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. Aug. 1969 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 28. 11. 1968.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 128/3 und ein Trennstück aus 46 in Größe von ca. 600 qm 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 in der Planzeichnung nichts Gegenteiliges zeichnerisch festgesetzt worden ist, zulässig, wenn sie im beiderseitigen Abschluß an die Nachbargrenze in Form von Doppelgebäuden mit gleicher Bauteilfläche errichtet werden.

§ 5

Bauart

Hinsichtlich der Bauweise sind die in der Planzeichnung eingetragenen Hausgrundriß-Symbole bindend.

§ 6

Art der baulichen  
Nutzung

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

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

	<u>Einfam. Haus</u>	<u>Mehrfam.-Haus</u>
Anzahl der Vollgeschosse:	1	2
Grundflächenzahl:	0,3	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,3	0,7

Grundflächen für Ställe und Nebenanlagen als freistehende Gebäude insgesamt maximal 25 qm (bei Einfamilienhäusern). Bei Mehrfamilienhäusern darf die Grundfläche maximal 40 qm betragen.

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

§ 8

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 Nebenanlagen nur innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 9

Firstrichtung

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

§ 10

Elt- und Telefonleitungen

Eitleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig. Fernmeldleitungen 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.

§ 11

Inkrafttreten

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

Abbehausen, den 25. Aug. 1969.....

GENEHMIGT

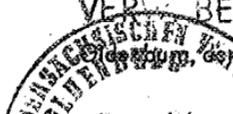
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 13. Juni 1970

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.

VERB. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 13. Juni 1970



Im Auftrage:

.....  .....

Bürgermeister

.....  .....

Gemeindedirektor





B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 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. GVBl. S. 383) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.4.1968 (Nds. GVBl. 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  
beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des im § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten 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 Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Flurstück 128/3 und ein Trennstück aus 46 in Größe von ca. 600 qm der Flur 9 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

DM 62.000,--

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 Schmutzwasser-Kanalisation.

Abbehausen, den 25. Aug. 1969.

  
.....  
Bürgermeister Gemeindedirektor

