

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 3 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 den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Abbehausen am 17. Juni 1967 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 Plan-Unterlage ist eine vom Katasteramt Brake gefertigte Karte im Maßstab 1 : 1.000 verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 1094/202, 5/5, 872/201, 871/201 und 870/201 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 jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

§ 5

Die der Gemeinde Abbehausen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich 20.000,- DM.

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

§ 6

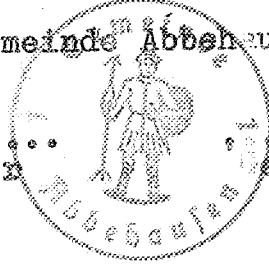
Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Beseitigung der Abwasser erfolgt durch die gemeindliche Schmutzwasser-Kanalisation.

Abbehausen, den ^{18. Juni 1957}

Gemeinde Abbehausen

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister



[Handwritten Signature]
.....
Gemeindedirektor

Satzung Nr. 1

betreffend den Bebauungsplan Nr. 3 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 den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 27. 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 10. 11. 1977 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 1094/202, 5/5, 872/201, 871/201 und 870/201 der Flur 9 in der Gemarkung Abbehausen.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs 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 Bautiefe errichtet werden.

§ 5

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 Baunutzungsverordnung festgestellt.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Anzahl der Vollgeschosse: 1
Grundflächenzahl: 0,2
Geschossflächenzahl: 0,3
Grundflächen für Ställe und Nebengelasse in frei stehenden Gebäuden insges. .max. 25 qm

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

§ 8

Baufläche für frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen innerhalb der für diese Anlagen in der Planzeichnung dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebengelassen 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

Elk- und Telefonleitungen

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

§ 11

Inkrafttreten


Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

Abbehausen, den 16. JUNI 1967

Gemeinde Abbehausen

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
Gemeindedirektor



GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 16. 6. 1967

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 17. 6. 19 67

Im Auftrage:



[Handwritten Signature]