

betreffend den Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde E s e n s h a m m

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Nds.Gemeindeordnung in der z.Zt. gültigen Fassung 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 Esenshamm in seiner Sitzung am 5. SEP. 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

- 1.1 Bebauungsplan
- 1.2 Begründung

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 143/2 - 143/1 - 146 - 145 - 338/160 - 161/2 - 161/1 - 161/4 - 161/6 - 161/7 - 161/8 - 161/10 - 161/11 - 161/12 - 161/13 - 161/15 - 161/16 - 161/17 - 161/18 - 161/19 - 345/6 - 315/6 - 323/6 - 320/6 - 340/6 - 355/6 - 363/6 - 336/6 - 337/6 - 459/156 - 414/6 - 453/33 - 371/33 - 365/32 - 368/32 - 32/1 - 32/2 - 452/33 - 447/32 - 446/32 - 445/32 - 450/32 - 449/32 - 448/32 - 451/32 - 370/32 - 373/5 - 398/5 - 5/2 - 5/1 - 6/2 - 6/1 - 6/5 - 6/4 - 210/8

Er ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 3 Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie Kinderspielplätze sind Bauland.

§ 4 Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5 Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise sind die in dem Bebauungsplan eingetragenen Hausgrundrissymbole bindend.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 7 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als

allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 der Baunutzungsverordnung sind zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8 Mass der baulichen Nutzung

Das Mass der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Anzahl der Vollgeschosse: 1
GRZ: 0.2
GFZ: 0.4

Grundflächen für Nebengebäude: max. 25.00 m²
" " Garagen: " 18.00 "

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

§ 9 Bauflächen für frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Frei stehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden.

§ 10 Elk- und Telefonleitungen

Elk- und Telefonleitungen sind zu verkabeln. Soweit Freileitungen nicht zu umgehen sind, müssen diese an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen entlang geführt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

E s e n s h a m m , den . 5. SEP. 1963



Bürgermeister



Gemeindedirektor

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde E s e n s h a m m

§ 1 Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Esenshamm auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I. S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Esenshamm am 5. SEP. 1963 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgeführten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf die Bestimmungen der Baumutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2 Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M = 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

§ 3 Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke Nr. 143/2 - 143/1 - 146 - 145 - 338/160 - 161/2 - 161/1 - 161/4 - 161/6 - 161/7 - 161/8 - 161/10 - 161/11 - 161/12 - 161/13 - 161/15 - 161/16 - 161/17 - 161/18 - 161/19 - 345/6 - 315/6 - 323/6 - 320/6 - 340/6 - 355/6 - 363/6 - 336/6 - 337/6 - 459/156 - 414/6 - 453/33 - 371/33 - 365/32 - 368/32 - 32/1 - 32/2 - 452/33 - 447/32 - 446/32 - 445/32 - 450/32 - 449/32 - 448/32 - 451/32 - 370/32 - 373/5 - 398/5 - 5/2 - 5/1 - 6/2 - 6/1 - 6/5 - 6/4 - 210/8

der Gemeinde Esenshamm betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

§ 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 voraussichtlich entstehenden Kosten betragen na
überschläglicher Ermittlung DM *50.000,-*. Diese Kosten
werden zum grössten Teil durch die Erhebung von Erschliessungs-
kosten gedeckt.

§ 6 Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Obe-
flächenwasser wird bei den Strassen durch den Regenwasserkanal
und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluss abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche
Versorgungsnetz.

Esenshamm

, den 5. SEP. 1963

Nielsen

Bürgermeister

Springer

Gemeindedirektor