

## S a t z u n g   Nr. 1

### betreffend den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Abbehausen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. 9. 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. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Abbehausen in seiner Sitzung vom 27. April 1970 folgende Satzung beschlossen:

#### §   1

##### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung; vom 10. 12. 1969.

#### §   2

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 25/5 und 25/6, Flur 8.1 und 8.2 tlw. in der Gemarkung Abbehausen.

#### §   3

##### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen und geringfügige Grün- und Flächen sind Bauland.

#### §   4

##### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Die in der Planzeichnung eingetragenen Hausgrundriß-Symbole sind bindend. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargärten 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 festgesetzt.

§ 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.

§ 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. Demgleichen ist auch die Errichtung von Nebengebäuden nur innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 8

Firstriechung

Die in der Planzeichnung dargestellten Firstriechungen 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.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Eltleitungen sind 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.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BBAUG. in Kraft.

Abbehausen, den 27. 4. 1970



*[Handwritten signature]*

GENERICHEMMEISTER

Gemeindedirektor

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

VERFÜGUNG VOM 19. März 1971

DER PRÄSIDENT DES NIDERS,  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 19. März 1971

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*



## Be g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 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. 9. 1967 (Nds. IVBl. 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. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Abbehausen am 27.4.1970 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. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung einer geordneten Bebauung im Rahmen der Entwicklung der Gemeinde Abbehausen.

### § 2

#### Planungsunterlagen

Als Planungsunterlagen 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 25/5 und 25/6 Flur 8.1 und 8.2 tlw 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 vor-  
gesehen.

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

### § 5

#### Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen überschläglich 70.000,- DM.

Die 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, Brake.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation.

§ 7

Zuwegung

Die Zuwegung erfolgt über die ausgebaute Mühlen- bzw. Ladestraße.

Abbehausen, den 27.4.1970

.....  
*M. Müller*  
Bürgermeister



.....  
*Staes.*  
Gemeindedirektor