

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Esenshamm für das
Baugelände im Baugebiet Esenshamm, westlich der B 212

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 55), in der z. Zt. gültigen Fassung 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. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Esenshamm in seiner Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 17. Dezember 1971

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt:

Das Baugebiet ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1, 2, 3, u. 5 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

1.) Allgemeines Wohngebiet

zulässige Bebauung zweigeschossig eine ^{GRZ}GRZ = 0,4 und
eine ^{GFZ}GRZ = 0,7

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der überbaubaren Fläche errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Elt-Leitungen sind sämtlich zu verkabeln. Die vorhandenen Freileitungen sind bei einer evtl. späteren Erweiterung des Versorgungsnetzes ebenfalls zu verkabeln. Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Esenshamm, den 8. September 1972


Gemeinde Esenshamm
Tischer
Bürgermeister Gemeindedirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBI. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 13. 11. 1972
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 13. 11. 1972
Im Auftrage:

gez. Onnen



Beglaubigt:
Jur...
Verwaltungsangestellte

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Esenshamm

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 9 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 55), in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in Neufassung vom 26. November 1968 (BGBI. I. S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Esenshamm 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 sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

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

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Gemeinde Esenshamm. Sämtliche Grundstücke befinden sich im privaten Besitz.

§ 2

Planunterlagen

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

§ 3

Betroffener Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die von

den Flurstücken 161/21 u. 161/17 an der nördlichen Grenze, den Flurstücken 340/6, 355/6, ^{363/6} 336/6, 337/6 an der östlichen Grenze, den Flurstücken 461/163 u. 270/163 an der südlichen Grenze und dem Flurstück 164 an der westlichen Grenze, umschlossenen Grundstücke der Flur 9, Gemarkung Esenshamm, der Gemeinde Esenshamm betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 4

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Esenshamm entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist hier eine Wohnfläche ausgewiesen.

Für den Planbereich ist ein "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan ausgewiesen und bedeuten Höchstwerte.

§ 5

Bodenordnung, Erschließung und Versorgung

Der Ausbau der Erschließungs- und Versorgungsanlagen erfolgt nach dem Stand der Bebauung. 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.

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, die Entwässerung des Gebietes durch Anschluß an die Gemeinde Kanalisation (Trennkantisation) sowie Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter, die Versorgung mit Strom durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der EWE.

In dem Planbereich sind 21 WE vorgesehen. Es handelt sich um 21 Einfamilienhäuser. An privaten Einstellplätzen und Garagen werden im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche je Wohnung mind. ein Einstellplatz oder eine Garage geschaffen.

§ 6

Kosten

Die Kosten für die Erschließung des Geländes werden von der Gemeinde Esenshamm ermittelt. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes wird die Gemeinde Esenshamm 10 % übernehmen, d. h. DM 14.500,--.

Esenshamm, den -8. Sep. 1972

Gemeinde Esenshamm
Tinkmann
Bürgermeister Gemeindedirektor

