Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 5 in der Gemeinde Oldersum Ldkrs. Leer
- für ein Gebiet zwischen der Bundesbahn und der " alten Maar "-

Aufgrund §§ 2 (Abs. 1), 8-1o B.Bau G. vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341) und des § 6 der Nds. Gemeindeordnung vom 4. März 1955, hat der Rat der Gemeinde Oldersum in seiner Sitzung vom 8. November 1963 den Bebauungsplan Nr. 5 als Satzung beschlossen.

§ 1

Abgrenzung des betroffenen Gebietes:

Der Bebauungsplan Nr. 5 erstreckt sich über das Flurstück 218/7 und 4/1 tellw.
der Flur 1o in der Gemarkung Oldersum

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 5 besteht aus folgenden Teilen:

1. Bestandsplan (M. 1:1ooo) (Anlage 1)
2. Grundstücks- und Eigentümernachweis (Anlage 2)
3. Bebauungsplan (Anlage 3)
4. Begründung (Anlage 4)
5. Straßenquer- und Längsprofile (Anlage 5)

§ 3

Inkrafttreten:

Diese Satzung und der Bebauungsplan treten am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Oldersum, den 10. Nov. 1963 ~~1962~~

(Siegel)

Gemeinde Oldersum
Der Bürgermeister — Der Gemeindedirektor

Unterschriften nach Maßgabe der Hauptsatzung.

Genehmigt
gemäß §11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 -(BGBLIS.341)-
Aurich, den 16.6. 1964
Der Regierungspräsident
-I/H-
54a 2(1596)
Im Auftrage:
Regierungsbaurat

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT 5 IN AURICH

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Oldersum, Kreis Leer.

I. Allgemeines:

Der Bebauungsplan ist aufgestellt, um ein noch nicht bebautes Gebiet der baureifen Erschließung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf der nächsten Jahre zuzuführen. Die Planung sieht eine Bebauung der Parzelle 218/7 der Flur 10 südlich der Bundesbahn Emden - Leer vor. Das Planungsgebiet ist in einem bereits genehmigten Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) nach § 2 BBauG als Wohngebiet ausgewiesen.

II. Straßen- und Verkehrsplanung:

Die geplanten Straßen A und B sind als reine Wohnstraßen anzusprechen. Die Planumsbreiten dieser Straßen betragen 8,00 m. Für den endgültigen Ausbau ist eine befestigte Fahrbahn von 5,00 m mit beidseitigen Gehwegen von 1,50 m Breite geplant. Am Ende der Wohnstraße B ist ein Wendeplatz mit einer Größe von 12 x 15 m vorgesehen. Die Einmündungen der Wohnstraßen sind durch Sichtdreiecke mit 2~~2~~ m langen Katheten sichergestellt.

III. Bauliche Nutzung:

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen Flächen werden als Kleinsiedlungsgebiet gemäß des § 2 der Baunutzungsverordnung vom 20.6.1962 vorgesehen. Die bebaubare Grundstücksfläche wird auf 0,2 der Grundstücksfläche in offener Bauweise festgesetzt gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung. Hinsichtlich der Höhe (Geschoßzahl) der Gebäude sind bis zu 1 Vollgeschoß mit vollausgebautem Dachgeschoß, gemäß den Bestimmungen der Baupolizeiverordnung zugelassen.

~~An der Gabelung der Wohnstraßen A und B ist ein zweistöckiges Geschäftshaus mit Parkplatz vorgesehen.~~

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m^2.

Die Gebäude sind ~~in Backsteinbau~~ mit der im Plan vorgesehenen First- oder Traufrichtung zu erstellen.

Dabei ist der im Plan eingetragene Grundriß von 10,0 x 10,0 m nur als Signatur aufzufassen. Die Grundrißfläche kann unter Beachtung der geforderten Grenzabstände frei gewählt werden.

Die Höhenlage der Gebäude ist abhängig von der Höhenlage der Straßenkrone der zu den Grundstücken gehörigen Erschließungsstraße. Der Erdgeschoßfußboden soll nicht höher als 0,50 m über der Erschließungsstraßenkrone liegen.

Von der ortsüblichen Ziegelrohbauweise abweichende Bauausführungen bedürfen der Ausnahme~~genehmigung~~. Eine Ausnahme~~genehmigung~~ wird nach Anhören der Gemeinde durch die Bau~~aufsichts~~genehmigungsbehörde erteilt.

IV. Einfriedigungen:

Die einzelnen Grundstücke sind durch lebende Hecken einzufriedigen. Die Hecken müssen stets in einem gepflegten Zustand gehalten werden und dürfen eine Höhe von 1,50 m und im Bereich der Sichtdreiecke von 0,80 m nicht überschreiten. Mauerpfeiler verbunden mit einem Stahlrohr dazwischen eine lebende Hecke würde zugelassen (Akte 79/69)

V. Fluchtlinien:

Die Straßen- und Baufluchtlinien werden wie folgt gemäß § 23 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Straßenbegrenzungslinien begrenzen die dem öffentlichen Verkehr dienenden Flächen.

Sie verlaufen in einem Parallelabstand von 8,00 m.

Die zwingenden Linien dienen der ortsbaulichen Gestaltung des Raumes.

Die Baugrenzen dienen der Abgrenzung der Grundstücksfläche, innerhalb derer eine Bebauung nach § 14 der Baunutzungsverordnung zugelassen ist.

VI. Nebengebäude:

Die Nebengebäude - wie Garagen - haben sich in Ihrer architektonischen Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Da für jedes Einzelhaus ein Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 und den dafür ausgegebenen Richtlinien (Nds. M.B.S. 501 vom 3.5.1962) vorgesehen ist, ist eine Abstellmöglichkeit für PKW in ausreichendem Maße vorhanden.

VII. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

Die Versorgung sämtlicher Grundstücke des Planungsgebietes mit elektrischem Strom erfolgt über den Anschluß an das Ortslichtnetz. Die einzelnen Anschlüsse sind durch Erdkabel ~~ei~~her zustellen.

- 3 -

2. Wasserversorgung:
Die Gebäude sind an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Petkum anzuschließen. ~~Bis zum Ausbau des zentralen Versorgungsnetzes ist~~ die Wasserversorgung durch Brunnen ~~oder Hauswasserversorgungsanlagen nach~~ bewährtem Muster sicherzu~~stellen~~.

3. Abwasserbeseitigung:
Grundsätzlich wird für die Klärung und Ableitung der häuslichen Abwässer der Anschluß an eine zentrale Schmutzwasserkanalisation vorgesehen.
Als vorläufige Regelung wird der Bau von Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 zugelassen. Eine Ableitung der vorgeklärten Abwässer zum Grenzgraben, Molkereischloot und zur "Alten Maar"ist möglich.
Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch offene Gräben, welche von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten sind.
Die Gräben werden von der Gemeinde zweimal im Kalenderjahr geschaut. Der für diese öffentlichen Einrichtungen erforderliche Grund und Boden wird von den Eigentümern ~~kostenlos~~ an die Gemeinde Oldersum aufgelassen.

Die zu 1, 2 und 3 entstehenden Kosten sind von den Anliegern zu tragen.

VIII. Ordnung des Grund und Bodens:
Die Straßen, Fußwege, Straßenbeleuchtungen usw. werden ~~nach Ihrer Fertigstellung~~ von der Gemeinde übernommen und unterhalten.

IX. Kosten:

Die durch den Ausbau der Straßen entstehenden vorläufigen Kosten belaufen sich auf ca. 38.000,-- DM.

Der von der Gemeinde zu leistende Anteil an den Erschließungskosten wird gemäß Beschluß der Hauptsatzung zu den Erschließungskosten vom ..1..5..1962 bei einseitiger Bebauung zu 15%, bei beidseitiger Bebauung zu 10% erbracht.

X. Fertigstellungstermin:

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird als Fertigstellungstermin der 31.12.1965 festgesetzt.

Gemeinde Oldersum Kreis Leer (Ostfriesland)

Beschlossen:
~~Oldersum~~, den 16. Juli 1963

Bürgermeister/Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk
siehe Rückseite