

Satzung Nr. 4

betreffend den Bebauungsplan Nr. 4

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. Teil I, S. 429) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung vom 18. Dezember 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

der Bebauungsplan (Planzeichnung),
die Begründung zum Bebauungsplan.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Flurstück 464/1 sowie das Wegeflurstück 1595/466 (zum Teil) in Flur 42 der Gemarkung Ganderkesee. Er ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

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

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Reihenhäuser und Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Die Gebiete, in denen diese Bauweisen zulässig sind, sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird folgendes Gebiet festgesetzt:

"Allgemeines Wohngebiet".

Das Baugebiet ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Für die eingeschossigen Reihenhäuser (Altenwohnungen)

eine Grundflächenzahl = 0,4

eine Geschosflächenzahl = 0,4

Für die eingeschossigen Einzelhäuser

eine Grundflächenzahl = 0,3

eine Geschosflächenzahl = 0,3

Für die Garagen wird die Grundfläche der baulichen Nutzung mit max. 18 m² je Garage festgesetzt.

§ 8

Garagen

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

§ 9

Elt-, Telefonleitungen

Elt- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln; Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 10

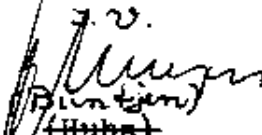
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ganderkesee, den 18. Dezember 1963


(Engels)
Bürgermeister




v. Huhse
Gemeindedirektor
Kammerer