

S a t z u n g Nr. 5
betreffend den Bebauungsplan Nr. 5
- Hoyerswege

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 (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 Ganderkesee in seiner Sitzung vom 25. März 1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

- der Bebauungsplan (Planzeichnung)
- die Begründung zum Bebauungsplan

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt folgende Flurstücke:

358/57, 305/57, 321/57, 360/57, 285/60, 336/57, 338/57, 340/57, 57/10, 57/11, 57/9, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/12, 57/13, 378/57, 57/1, 309/57 (z.T.), 318/57 (z.T.) und 57/4 (z.T.) der Flur 58. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 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, wobei Nebengebäude zulässig sind.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Die Baulinien besagen, daß die Gebäude auf diesen Linien errichtet werden müssen. Die Baugrenzen bedeuten, daß diese von Gebäuden und Bauteilen nicht überschritten werden dürfen.

§ 6

Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse, die auf den einzelnen Baugrundstücken errichtet werden können, ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan (Planzeichnung). Die Festsetzungen sind zwingend und dürfen weder über- noch unterschritten werden.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Im Kleinsiedlungsgebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

für die zulässigen eingeschossigen Wohnhäuser eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,2.

§ 9

Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen errichtet werden.

§ 10

Abstände der baulichen Anlagen

Bezüglich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften maßgebend.

§ 11

Firstrichtungen der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten als aus der für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgestellten Satzung Nr. 5a über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung nachrichtlich übernommen.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ganderkesee, den 25. März 1964

gez. Engels
Bürgermeister

gez. Huhs
Gemeindedirektor