

S a t z u n g Nr. 2 (Neufassung)

betreffend den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langwarden
in Eckwarden

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 29.9.1967 (Nds.GVBl.S.383) in der z.Zt. gültigen Fassung (Nds.GVBl.S.69) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.Teil I,S.341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl.Teil I,S.1237) hat der Rat der Gemeinde Langwarden den Bebauungsplan Nr. 2 (Neufassung) am 30. August 1973 beschlossen.

§ 1 Bestandteil

Bestandteil dieser Satzung ist
die Planzeichnung vom Januar 1973.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Eckwarden in der Gemeinde Langwarden. (Räumlicher Geltungsbereich)

§ 3 Bauland

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

§ 4 Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

§ 6 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 7 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

| | | |
|---------------------------|-----|--------------------|
| Anzahl der Vollgeschosse: | | 2 als Höchstgrenze |
| Grundflächenzahl: | GRZ | 0.4 |
| Geschoßflächenzahl: | GFZ | 0.8 |

§ 8 Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 treten außer Kraft.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nordseebad Tossens, den 30. August 1973



Bürgermeister





Gemeindedirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES:
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 19.2.1974
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 19.2.1974

Im Auftrage





B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 (Neufassung) der Gemeinde Langwarden
in Eckwarden

1. Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 29.9.1967 (Nds.GVBl.S.383) in der z.Zt. gültigen Fassung (Nds.GVBl.S.69) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.Teil I,S.341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl.Teil I,S.1237) hat der Rat der Gemeinde Langwarden am 30.August 1973 den Bebauungsplan Nr. 2 (Neufassung) beschlossen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes angezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan wurde geändert und erweitert, um den Bedarf an Baugrundstücken decken zu können.

Der Begründung ist ein Funktionsplan als Anlage beigelegt.

2. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M = 1:1 000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

3. Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Eckwarden betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

4. Bodenordnung und Erschließung

Das Gelände befindet sich im Besitz der Gemeinde und wird von dieser entsprechend dem Verkauf erschlossen.

5. Kosten

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung DM 10.000,-. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

6. Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwasser erfolgt durch Anschluß an die Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch offene Gräben abgeleitet. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Nordseebad Tossens, den 30. August 1973



Bürgermeister





Gemeindedirektor