

S a t z u n g

der Gemeinde Stollhamm über besondere Anforderungen an die Baugestaltung betr. Bebauungsplan Nr. 3 für das Siedlungsgebiet "Kirchenland"

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I. S. 938), hat der Rat der Gemeinde Stollhamm in der Sitzung am 6. Juli 1970 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bebauungsplan Nr. 3 für das Siedlungsgebiet Kirchenland.

§ 2

Zulässig sind bei Wohngebäuden Sattel- und Walmdächer in eingeschossiger Bauweise mit Dachneigungen von 30° bis 50°. Es können für Wohn- und Nebengebäude Flachdächer zugelassen werden, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.

§ 3

Die Wohngebäude sind an der Baulinie zu errichten. Als Firstrichtung der Gebäude zur Baulinie gilt die im Bebauungsplan Nr. 3 angegebene Richtung.

§ 4

Die Sockelhöhe der Gebäude darf das Maß von 0,60 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Kniestöcke bis zu einer Höhe von 0,80 m sind zulässig.

§ 5

Zulässig ist die Ziegelroh- und Putzbauweise. Die Nebengebäude sind in Form und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 6

Dachausbauten dürfen je Seite nicht die 1/3 Länge der Gebäude überschreiten.

§ 7

Behelfsbauten, Schuppen und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 8

Einfriedigungen auf den Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen mit einer Schenkellänge von 25 m sind von allen Baulichkeiten und Anpflanzungen, die eine Höhe von 0,80 m von der Bordsteinoberkante überschreiten, freizuhalten.

§ 9

Von den Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 5 und 6 dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies zur Vermeidung offenbar nicht beabsichtigter Härten zweckmäßig erscheint und den Zweck der Satzung nicht gefährdet oder wenn eine Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung im öffentlichen Interesse liegt.

§ 10

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft

Stollhamm (Oldbg), den 6. Juli 1970

GEMEINDE STOLLHAMM

Glenhold
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER
BAUGESTALTUNG V. 10. NOVEMBER
1936 (ROB. I. S. 930) GEM. 35 VERORD-
NUNG VOM 30. Okt. 1970
VL 4/II-VII-179-15 B.

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 30. Okt. 1970

Im Auftrage:



[Signature]

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Stollhamm, Gemarkung Stollhamm, Flur 6, Parz. 314/85; 312/84; 310/83 und 333/85; 438/84 teilweise.

1. Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ w 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 441) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde am 16. Juli 1970 beschlossen worden.
2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 314/85; 312/84; 310/83 und 333/85; 438/84 teilweise, aus Flur 6 der Gemarkung Stollhamm, betroffen.
3. Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan beruhen auf einer maßstabstreuen Kartierung des Katasteramtes Brake.
4. Das von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffene Flurstück 333/85 ist Eigentum der Gemeinde Stollhamm. Die Flurstücke 314/85; 310/83 sowie die Teilstücke der Parzellen 312/85 und 438/84 befinden sich im Besitz der Kirchengemeinde Stollhamm und sollen vor der Erschließung von der Gemeinde erworben werden. Der Verkauf der Bebauungsgrundstücke erfolgt nach vorheriger Erschließung durch die Gemeinde unmittelbar nach der Genehmigung des Bebauungsplanes.
5. Die der Gemeinde Stollhamm voraussichtlich entstehenden Kosten (§ 9, Abs. 6 BGB) betragen rd. 49.160.-- DM.
6. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.
7. Für die Beseitigung der Abwässer wird eine vorhandene Kläranlage erweitert und umgestellt. Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Brake sind zu berücksichtigen. Kellerentwässerungen über o.a. Entwässerungsanlage sind nicht zulässig. Das Oberflächen-

wasser wird durch kleine Grenzgruppen in angrenzende Gräben eingeleitet.

8. Eitleitungen werden verkabelt, Telefonkabel können bis zur gemeinsamen Verkabelung als Freileitungen verlegt werden.

Stollhamm (Oldbg), den 6. Juli 1970

Herrn ...
GEMEINDE STOLLHAMM

[Signature]
Bürgermeister Stollhamm Gemeindedirektor