

# Satzung Nr. 3

.....

## der Gemeinde Langwarden

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Nds.Gemeindeordnung vom 4.März 1955 (Nds.GVBl.Sb.I.S.126) in der Fassung des Gesetzes vom 16.Juni 1960 (Nds.GVBl.S.93) und vom 8.Juli 1960 (Nds.GVBl.S.214) 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 Langwarden in seiner Sitzung am 28.Januar 1965 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung.

Die Begründung ist als Anlage beigefügt.

### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

### § 3 Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie Kinderspielplätze sind Bauland.

### § 4 Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt.

### § 5 Überbaubare Grundstücksfläche

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

### § 6 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Baugebiete festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet
2. Dorfgebiet
3. Sondergebiet (Ferienhäuser)

Die Baugebiete sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

### § 7 Mass der baulichen Nutzung

Im reinen Wohngebiet wird das Mass der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Für die Einzelhäuser	1geschossig (zw)	GRZ	0.2	GFZ	0.2
" " Mehrfamilienhäuser	2	"	0.3	"	0.6

Für die Sonderbaufläche wird das Mass der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1geschossig (zw)	GRZ	0.1	GFZ	0.1
------------------	-----	-----	-----	-----

Für das Dorfgebiet wird das Mass der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Für Einzelhäuser	1geschossig	GRZ 0.2	GFZ 0.2
" Häuser m. Gewerbeteil	2 " (H)	" 0.3	" 0.6

Im Dorfgebiet stellt die Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze dar.

Für die Garagen wird die Grundfläche der baulichen Nutzung mit max. 18.00 m<sup>2</sup> je Garage, für sonstige Nebengebäude mit 22.00 m<sup>2</sup> -insges. 40.00 m<sup>2</sup>- festgesetzt.

§ 8 Elt- und Telefonleitungen

Elt- einschliesslich Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln; Freileitungen sind - soweit nicht zu vermeiden - auf den hinteren Grundstücksgrenzen entlangzuführen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

T o s s e n s , den 28. Januar 1965

*Wille*

Bürgermeister



*Mering*

Gemeindedirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 12. 8. 1965  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERV. BEZIKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 12. 8. 19 65

Im Auftrage:

*A. - ... - ...*



## Begründung

-----

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Langwarden

### § 1 Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langwarden auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 126) in der Fassung des Gesetzes vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93) und vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Langwarden am 28. Januar 1965 beschlossen worden.

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

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

### § 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 im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Grundstücke betroffen.

### § 4 Bodenordnung und Erschliessung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Grösse sinnvoll und zweckmässig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird, soweit erforderlich, eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Die Gemeinde behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Massnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

### § 5 Kosten

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten einschl. Kanalisation betragen z. Zt. nach überschläglicher Ermittlung DM 1.650.000,--. Diese Kosten werden durch die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen gemäss Ortssatzung gedeckt.

### § 6 Versorgungseinrichtungen

Für die Beseitigung der Abwässer ist die Kanalisation in der Planung. Bis zur Fertigstellung der Kanalisation erfolgt die Beseitigung der Abwässer im Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden.

Das Oberflächenwasser wird bei den Strassen durch Regenwasser-

kanal und bei den Hausgrundstücken durch offene Gräben abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

T o s s e n s , den 28. Januar 1965

*Wolke*

Bürgermeister



*Musings*

Gemeindedirektor