

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 1 "Sande-Neufeld I" der Gemeinde Sande

Aufgrund 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 Sande in seiner Sitzung am 2. Juli 1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- Bestandteile -

Bestandteile dieser Satzung sind:

1.1 Bebauungsplan.

Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung.

§ 2

- Geltungsbereich -

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/9, 2/10, 2/11, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/26, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18, 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23, 8/24, 8/26, 8/27, 8/28, 8/29, 8/30, 8/31, 8/32, 8/33, 8/34, 8/35, 8/36, 8/37, 8/38, 8/39, 8/40, 8/41, 8/42, 8/43, 8/44, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/50, 8/51, 8/52, 8/53, 8/54, 8/55, 8/56, 8/57, 8/58, 8/59, 8/60, 8/61, 8/62, 8/63, 8/64, 8/65, 8/66, 8/67, 8/69, 8/70, 8/71, 8/72, 8/73, 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79, 8/80, 8/81, 8/86, 8/87, 8/88, 8/89, 8/90, 8/91, 8/92, 8/93, 8/94, 8/95, 8/96, 8/97, 8/98, 8/103, 8/101, 8/104, 8/105, Teilstück von 46/1 der Flur 14 der Gemeinde Sande.

§ 3

- Bauland -

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

§ 4

- Bauweise -

Zulässig ist allgemein die eingeschossige Bauweise. Für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Grundstücke ist jedoch die zwei- bzw. dreigeschossige Bauweise verbindlich.

§ 5

- Art der baulichen Nutzung -

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

Zulässig sind:

- 5.1 Wohngebäude
- 5.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 5.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Allgemein zulässig sind ferner:

- 5.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 5.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- 5.6 Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- 5.7 nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- 5.8 Gartenbaubetriebe
- 5.9 Tankstellen

§ 6

- Maß der baulichen Nutzung -

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

	allgemein	an besonders bez. Stellen	
		1	2
6.1 Zahl der Vollgeschosse	1	2	3
6.2 Grundflächenzahl	0,2	0,3	0,3
6.3 Geschosflächenzahl	0,3	0,6	0,9
6.4 Grundflächen für Ställe und Nebengelasse in frei stehenden Gebäuden insgesamt max.	36 qm		
6.5 Grundfläche der Garage max.	21 qm		

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

§ 7

- Baulinien, Baugrenzen sowie Bauflächen für frei stehende Ställe, Nebengelasse und Garagen -

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien besagen, daß die Gebäude auf diesen Linien errichtet werden müssen. Die Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Bauteilen nicht überschritten werden. Frei stehende Ställe, Nebengelasse und Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden.

§ 8

- Eit- und Telefonleitungen -

Eit- einschließlich Telefonanlagen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

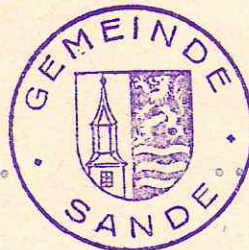
§ 9

- Inkrafttreten -

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sande, den -2. Juli 1964

Eyhusen
.....
(Eyhusen)
Bürgermeister



[Signature]
.....
(Deterding)
Gemeindedirektor