

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 2 "Dollstraße/Altendeich"
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 526/144, 525/144, 507/144, 430/144, 360/149, 434/142, 142/2, 142/3, 527/144, 142/4, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/16, 142/19, 142/20, 142/21, 142/14, 142/15, 142/17, 142/18, 142/22, 142/25, 150/31, 510/164, 529/165, 530/167 der Flur 2 der Gemeinde Sande.

§ 3

- Bauland -

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

§ 4

- Bauweise -

Für die Bebauung sind nur eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise und dazu gehörige Nebengebäude zulässig. Öffentliche Gebäude (Schulen) können zweigeschossig gebaut werden.

§ 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.

Nicht zulässig sind:

- 5.7 Gartenbaubetriebe mit Ausnahme des bereits vorhandenen Gartenbaubetriebes des Gärtners Gerhard Husmann auf den Flurstücken 507/144 und 525/144,
- 5.8 Tankstellen,
- 5.9 sonstige störende Gewerbebetriebe.

§ 6

- Maß der baulichen Nutzung -

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

6.1 Zahl der Vollgeschosse	(Z)	1
6.2 Grundflächenzahl	(GRZ)	0,2
6.3 Geschoßflächenzahl	(GFZ)	0,3
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

- Elt- und Telefonleitungen -

Elt- 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

E. Eysen
.....
(Eysen)
Bürgermeister



M. Deterding
.....
(Deterding)
Gemeindedirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19 04 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 10. 9. 1964
DER PRÄSIDENT DES NIDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 10. 9. 19 64

Im Auftrage:
gez. Dr. Zürlük



Beglaubigt:
M. Müller
Verwaltungsangestellter