

S a t z u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 3 in Feustadtgödens  
der Gemeinde Gödens

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeverordnung vom 4.III.1955 (Nieders.GVBL. 1 S. 126) in der Fassung ~~des Gesetzes vom 16.Juni (Nds.G.V.BI. S. 33)~~, vom 8.Juli 1960 (Nds.G.V.BI. S.21) und vom 18.IV.1963 (Nds.GV Bl.S. 255) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl I S.341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.Juni 1962 (DGBl Teil I S.429) hat der Rat der Gemeinde *Gödens* in seiner Sitzung vom *19.11.1963* folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile  
Bestandteile dieser Satzung ist  
der Bebauungs-und Straßenführungsplan

No 3

Eine Begründung ist beigelegt.

§ 2

Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den Westteil des Flurstücks 174 der Flur XII der Gemarkung Gödens

§ 3

Bauland  
Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme der Verkehrsflächen Bauland. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

§ 4

Bauweise  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen sind die entsprechenden Vorschriften der Bauordnung bindend.  
Die Errichtung von Doppelgaragen ist zulässig, wenn diese in beiderseitigem Anschluß an die Nachbargrenze in Form eines Doppelgebäudes mit gleicher Tiefe, Breite und Höhe erbaut werden.

§ 5

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als (WA) allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Als Ausnahmen sind nach § 4 Ziff. 3/6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen

Nebenerwerbstellen zugelassen. Nicht zugelassen sind ausnahmen nach § 4 Ziff 3/1,3/2,3/3,3/4,u.3/5.

§ 6

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstwert wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	Z - 1
Grundflächenzahl	GRZ - 0.2
Geschoßflächenzahl	GFZ - 0.35

§ 7

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m und nicht weniger als 0,30 m über dem Straßenniveau betragen.

§ 8

Bauflächen für freistehende Ställe, Nebengelasse und Garagen.

Freistehende Ställe, Nebengelasse und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der von Baugrenzen und Baulinien begrenzten Grundstücksflächen errichtet werden. Bei freistehenden Nebengebäuden wird gemäß § 14 S Abs. 1 Satz 2 der BNVO die höchstzulässige Grundfläche auf 25 qm und bei Garagen auf 20 qm beschränkt. Diese Flächen werden auf die zulässige Grundfläche, GRZ - 0.2 und die Geschoßflächenzahl GFZ - 0.35 nicht angerechnet. Dieses gilt auch für unterirdisches Anlagen, Öltanks u. dgl.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gödens, den .....

*19. Februar 1965*

.....  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*



Gemeinde Gödens

.....  
Ratsherr

*[Handwritten signature]*

Genehmigungsvermerk  
siehe Rückseite

**Genehmigt**

gemäß § 11 des Bundesstaugesetzes  
vom 23. Juni 1960 - (BGBl. I S. 341) -

Aurich, den 4. 5. 1965

**Der Regierungspräsident**

-I/H-

Im Auftrage:

*W. K. K. K.*  
Baurat

54a. 2 (1464) / 10

