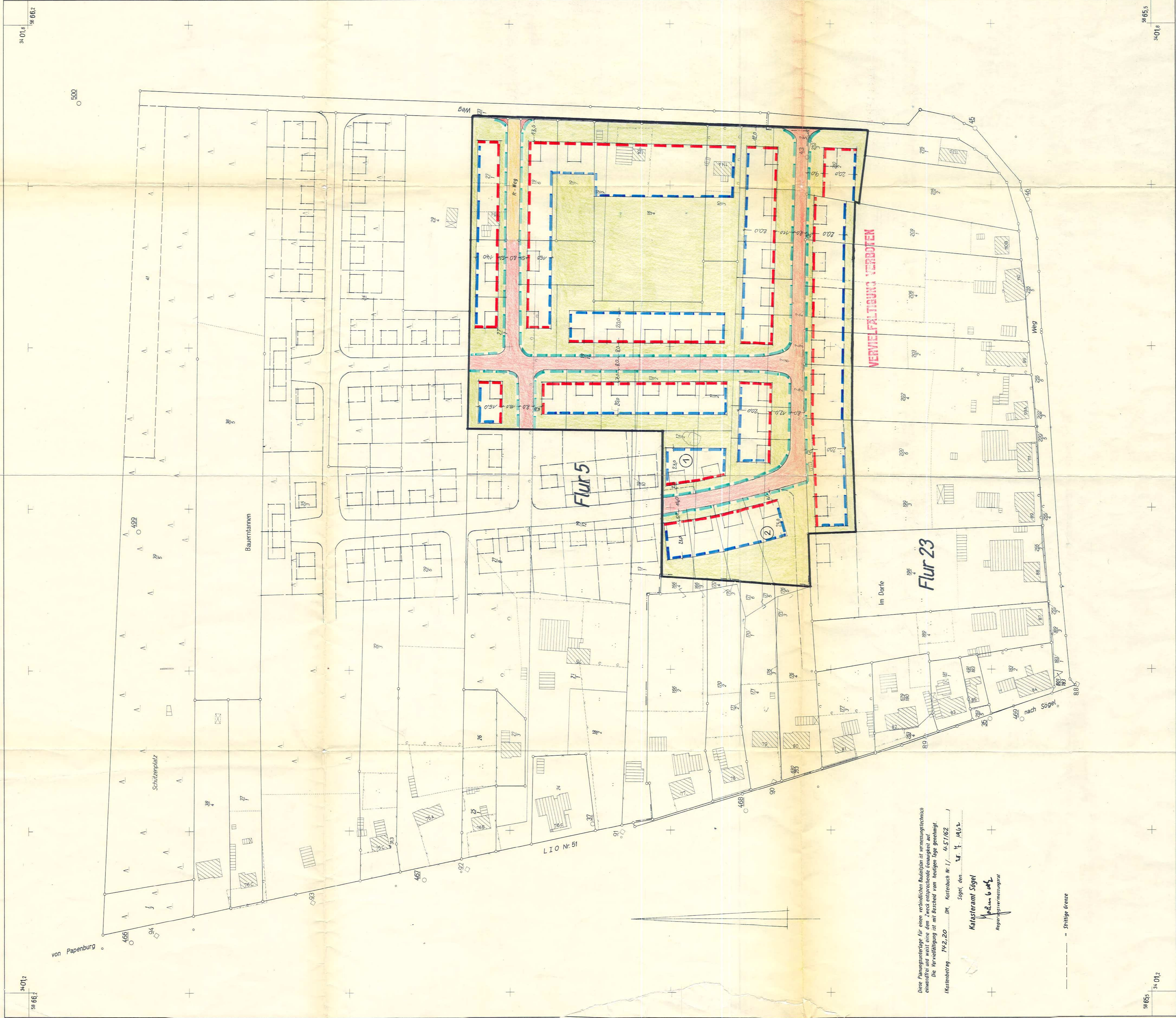




Dieser Planungsentwurf ist für einen verbindlichen Bauplan in vorangeordnetem
einmalig und wird eine dem Zweck entsprechende Grundlage auf
die Grundlage ist mit dem Bestehen von Flur 5/1/162
Kontinuität 1922, 20 im Kataster Nr. 1/1/162

Katasteramt
Katasteramt
Katasteramt

Stille Grenze

GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BAUENTWÜRFEN"

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
2. GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
3. GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
4. GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING

2. AUSGEHEBTE
GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
DIE GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING

3. DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 12 DES BODEN- UND BAUGESCHENKES
VOM 1.10.1922 BIS 1.10.1923 OFFENTLICH AUSGELEGT
BÜRGERMEISTER DEN 1.10.1923 GEMEINDEBÜRGERMEISTER

4. DER PLAN IST GEMÄSS § 12 DES BODEN- UND BAUGESCHENKES
DURCH DEN RAT DER GEMEINDE BÜRGER KREIS ASCHENDORF-HÜMMING
BÜRGERMEISTER DEN 1.10.1923 GEMEINDEBÜRGERMEISTER

Flur 5 tlw. u. 23tlw. Gemarkung Börger Kreis Aschendorf-Hümming Maßstab 1:1000

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 Bezeichnung: "Bauerntannen"
der Gemeinde Börger, Kreis Aschendorf-Hlg. vom 5. 9. 1962

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVB. I S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Börger am folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 5 und 23, Gemarkung Börger, Gemeinde Börger, gelegenen Baugebietes ist der Bebauungsplan vom 5. 9. 1962 mit Anlagen verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

(Nutzungsfestsetzung gemäß § 9 BBauG und Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 soweit im Plan nicht geregelt)

In dem ausgewiesenen Baugebiete sind nur Wohnhäuser in 1-geschossiger Bauweise nach § 4 "Allgemeines Wohngebiet" der Baunutzungsverordnung zugelassen.

§ 3

(Sockelhöhe)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht mehr als 50 cm über fertiger Straße liegen.

§ 4

Ställe und Nebengebäude müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachdrücklich darauf hingewiesen, daß

- a) für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung zu beachten ist.
- b) alle Bauvorhaben den Bestimmungen der Bauordnung unterliegen.

-§ 6

(Grünanlagen)

Die Grundstücke müssen gärtnerisch gestaltet und angelegt werden. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Höhenlage des Geländes darf nur unmittelbar in Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstücke in der natürlichen Höhenlage zu belassen.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

1. Grundstücksgrößen
2. Höhenlage der baulichen Anlagen

b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG

§ 8

(Versorgungsleitungen)

Elk- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

B ö r g e r, d e n

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

S a t z u n g

=====

über die Baugestaltung der im Bebauungsplan vom 5. 9. 1962
Nr. 1 Bezeichnung: "Bauerntannen"
der Gemeinde Börger, Kreis Aschendorf-Hlg.
festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955
(Nds. GVBl. Sb. I S. 126), der Verordnung über Baugestaltung
vom 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938) und des Preußischen Geset-
zes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaft-
lich hervorragenden Gegenden vom 15. 7. 1907 (GS. S. 260) hat
der Rat der Gemeinde Börger in seiner Sitzung am
folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird.

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie
Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbil-
dung sind und sich der Landschaft einwandfrei einfügen. Auf
die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-,
Straßen- und Landschaftsbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.

Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen
von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, 3 m nicht über-
schreiben.

Die Außenwände der Gebäude sind mit hellen Klinkern oder Hand-
strichziegeln zu verblenden.

Die Sockel der Gebäude sind auf die Gestaltung der Außenwand-
flächen abzustimmen.

§ 3

(Dachausbildung)

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 42° nicht überschreiten.
Dachausbauten dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.
Schornsteine sollen die Dachflächen in der Nähe des Firstes
durchbrechen.

Die Dächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.

§ 4

Nebengebäude und freistehende Kleinbauten und Anbauten müssen
sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden
harmonisch anpassen. Sie sind in massiver Bauweise mit der glei-
chen Außenwandbehandlung wie die Hauptgebäude auszubilden.

Vorgefertigte Garagen und Nebengebäude sind unzulässig.

§ 5

Die Grundstücke sind straßenseitig mit Holzzäunen oder lebenden Hecken nicht höher als 80 cm einzufriedigen. Sie sind dauernd in einem guten Zustand zu erhalten.

§ 6

(Werbeanlagen)

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde und des Gemeinderates. Sie sind nur in Verbindung mit Läden zugelassen.

§ 7

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentlichen Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

B ö r g e r , d e n

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 Bezeichnung: "Bauerntannen"
der Gemeinde Börger, Kreis Aschendorf-Hlg. vom 5. 9. 1962

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVB. I S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Börger am 25. 2. 1963 folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 5 und 23, Gemarkung Börger, Gemeinde Börger, gelegenen Baugebietes ist der Bebauungsplan vom 5. 9. 1962 mit Anlagen verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

(Nutzungsfestsetzung gemäß § 9 BBauG und Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 soweit im Plan nicht geregelt)

In dem ausgewiesenen Baugebiete sind nur Wohnhäuser in 1-geschossiger Bauweise nach § 4 "Allgemeines Wohngebiet" der Baunutzungsverordnung zugelassen.

§ 3

(Sockelhöhe)

Die Sockelhöhe des Gebäudes darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht mehr als 50 cm über fertiger Straße liegen.

§ 4

Ställe und Nebengebäude müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß

- a) für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung vom
zu beachten ist.
- b) alle Bauvorhaben den Bestimmungen der Bauordnung unterliegen.

-§ 6

(Grünanlagen)

Die Grundstücke müssen gärtnerisch gestaltet und angelegt werden. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Höhenlage des Geländes darf nur unmittelbar in Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstücke in der natürlichen Höhenlage zu belassen.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

1. Grundstücksgrößen
2. Höhenlage der baulichen Anlagen

b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG

§ 8

(Versorgungsleitungen)

Elt- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

B ö r g e r, den 5. März 1963

(Bürgermeister)

Grünthum

(Ratsmitglied)

W. W. W. W. W.

S a t z u n g

=====

über die Baugestaltung der im Bebauungsplan vom 5. 9. 1962
Nr. 1 Bezeichnung: "Bauernbannen"
der Gemeinde Börger, Kreis Aschendorf-Hlg.
festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955
(Nds. GVBl. Sb. I S. 126), der Verordnung über Baugestaltung
vom 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938) und des Preußischen Gesetz-
es gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaft-
lich hervorragenden Gegenden vom 15. 7. 1907 (GS. S. 260) hat
der Rat der Gemeinde Börger in seiner Sitzung am 25. 2. 1963
folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird.

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie
Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbil-
dung sind und sich der Landschaft einwandfrei einfügen. Auf
die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-,
Straßen- und Landschaftsbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.

Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen
von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, 3 m nicht über-
schreiten.

Die Außenwände der Gebäude sind mit hellen Klinkern oder Hand-
stichziegeln zu verblenden.

Die Sockel der Gebäude sind auf die Gestaltung der Außenwand-
flächen abzustimmen.

§ 3

(Dachausbildung)

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 42° nicht überschreiten.

Dachausbauten dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.
Schornsteine sollen die Dachflächen in der Nähe des Firstes
durchbrechen.

Die Dächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.

§ 4

Nebengebäude und freistehende Kleinbauten und Anbauten müssen
sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden
harmonisch anpassen. Sie sind in massiver Bauweise mit der glei-
chen Außenwandbehandlung wie die Hauptgebäude auszubilden.

Vorgefertigte Garagen und Nebengebäude sind unzulässig.

§ 5

Die Grundstücke sind straßenseitig mit Holzzäunen oder lebenden Hecken nicht höher als 80 cm einzufriedigen. Sie sind dauernd in einem guten Zustand zu erhalten.

§ 6

(Werbeanlagen)

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde und des Gemeinderates. Sie sind nur in Verbindung mit Läden zugelassen.

~~§ 7~~

~~Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.~~

§ 7

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentlichen Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.
Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 8

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

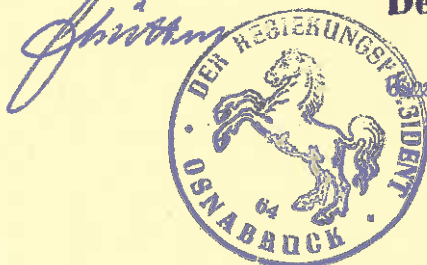
B ö r g e r , den 5. März 1963

Genehmigt!

(Bürgermeister)

Der Regierungspräsident

(Ratsmitglied)



Osnabrück, den 21. 5. 1963

h. i. a.

Oberregierungs- u. baurat

W. L. ...

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Hauerntannen" der
Gemeinde Börger, Kreis Aschendorf-Hlg.

vom 5. 9. 1962

Die ausgewiesenen Bauflächen liegen in den Fluren 5 und 23 der Gemeinde Börger. Sämtliche neu erschlossenen Grundstücke werden von der Gemeinde erworben, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Die Erschließung der Grundstücke wird gemeindeseitig durchgeführt. Die entstehenden Kosten werden den Grundstückspreisen zugeschlagen, so daß Straßenbaukosten für die Gemeinde nicht entstehen.

Die Schmutzwasser sollen endgültig in eine noch zu planende zentrale Abwasserbeseitigungs-Anlage eingeführt werden. Diese Kläranlage ist für den gesamten Ort Börger erforderlich. Als Zwischenlösung sollen auf den leichten Sandböden Dreikammergruben mit Untergrundverrieselung vorgeschrieben werden.

Die Bewässerung geschieht zunächst durch eine Gruppenwasserversorgung. Später wird das gesamte Gelände an die zentrale Wasserversorgung "Hummling-Ost" angeschlossen.

Das ausgewiesenen Planungsgebiet umfaßt zunächst im 1. Abschnitt rund 40 Baugrundstücke. Eine Erweiterung nach Norden und Westen ist vorgesehen und im Plan bereits eingetragen. Die südliche, nach Norden abbiegende Erschließungsstraße wird zunächst mit einem Wendeplatz enden. Beim weiteren Ausbau dieser Straße Richtung Norden wird der Wendeplatz dem mit 1 bezeichneten Grundstück zugeschlagen. Eine Verlängerung der südlichen Erschließungsstraße in westliche Richtung soll offen gehalten werden. Falls diese Straße in Anspruch genommen wird, muß sie von dem mit 2 bezeichneten Grundstück wieder abgetreten werden.

Osnabrück, den 20. September 1962

Dipl. Ing. HORT, HEINZ, NOLTE
Osnabrück
Osnabrück, den 20. September 1962

