

B e g r ü n d u n g

=====

zum Deckblatt Nr. 1 vom 25. August 1967
zum Bebauungsplan Nr. 4 "Loruper Weg"
der Gemeinde Sögel, Kreis Aschendorf-Hlg.

Beim Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 4 handelt es sich um eine Erweiterung der Wohngebiete in nördlicher Richtung zwischen Loruper Weg und Gemeindeweg Flurstück 17/1.

Diese ursprünglich mit Wald bestandene Fläche bot sich als sinnvolle Erweiterung der vorhandenen und geplanten Bebauung an. Da es sich um eine Bebauung des Ortsrandes in guter Wohnlage handelt, sieht das Deckblatt "Reines Wohngebiet" in eingeschossiger Bauweise vor. Im Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Sögel ist in der Erläuterung vom 21.8.67 unter Ziffer 1 auf die Bauflächenenerweiterung hingewiesen.

Hinsichtlich der siedlungswasserwirtschaftlichen Erschließung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 16.11.1965 verwiesen. Demnach sind die im Deckblatt ausgewiesenen Baugrundstücke an den vorhandenen Schmutzwasserkanal, an die Regenwasserkanalisation sowie an die Hauswasserversorgung anzuschließen.

Der Gemeinde entstehen durch die Erweiterung der Bauflächen folgende zusätzliche Erschließungskosten:

1. <u>Straßenbaukosten</u>	DM 160.000,--	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %	=	DM 16.000,--
2. <u>Schmutzwasserkanalisation</u>	DM 12.000,--	
abzüglich Anschlußgebühr	DM 4.000,--	
zu Lasten der Gemeinde	DM 8.000,--	DM 8.000,--
3. <u>Wasserversorgung</u> keine Kosten		
	Gesamtkosten	DM 18.000,--
		=====

Bearbeitet:

Osnabrück, den 25. August 1967

Dipl. rer. hort. H. Nolte
Architekt BDA - Ortsplaner

Sögel, den ... 5. Sep. 1968 ...

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Loruper Weg"
vom 16.11.1965 der Gemeinde Sögel, Kreis Aschendorf

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.55 (Nds. GVBl. I S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.62 hat der Rat der Gemeinde Sögel am 6. Juli 1968 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 3, Gemarkung Sögel, Gemeinde Sögel, gelegenen Baugebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 16.11.1965 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

(Nutzungsfestsetzung gemäß § 9 BBauG und Baunutzungsverordnung vom 26.6.62)

Die Art der Nutzung sowie das Maß der baulichen Nutzung sind im einzelnen im Plan und in den Erläuterungen des Planes festgesetzt.

§ 3

(Sockelhöhe)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 50 cm über der fertigen Straße liegen.

§ 4

(Geländehöhen)

Die Höhenlage der Grundstücke darf nur in unmittelbarer Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstücke in der natürlichen Höhenlage zu belassen.

§ 5

Nebengebäude nach § 14 der BauNVO und Garagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten.

§ 6

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.s. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I 938) erlassene Satzung vom 6. Juli 1968 zu beachten ist.

6. Juli 1968

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) 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

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 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sögel, den 1. Juli 1966

Rossin
Bürgermeister



Röhl
Gemeindedirektor

Genehmigt!

Der Regierungspräsident



Genehmigt, den 14. Nov. 1966

L. A.

Röhl
Oberbaurat