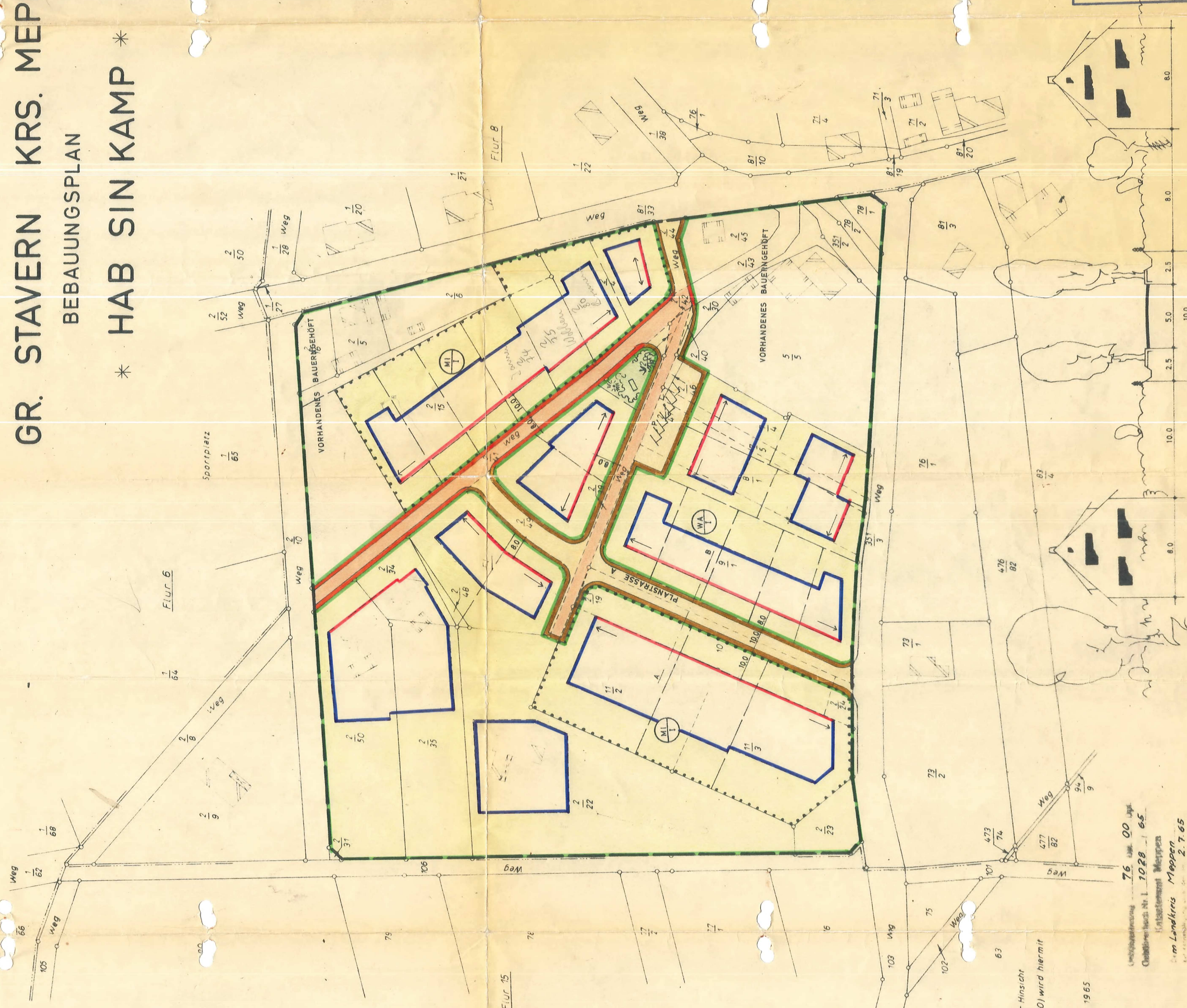


GR. STAVERN KRS. MEPPEN BEBAUUNGSPLAN

* HAB SIN KAMP * M. 1:1000



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART	GRZ	GFZ	Z
WA - MI	0,4	0,4	I

- ZEICHENERKLÄRUNG
- VORHANDENES BAUENGELFELD
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
 - ZWINGENGE BAUGRENZE
 - RÜCKWÄRTIGE U. SEITLICHE BAUGRENZE
 - SONSTIGE GRENZE
 - FREIPLÄTZE ÖFFENTLICH
 - STELLUNG DER HAUPTBAUWERKE (FIRSTRICHUNG)
 - BAUGEBIET (IM KREIS)
 - BAUMBESTAND
 - GRENZE DER WOHNBAUFLÄCHEN
- VORHANDENES BAUENGELFELD
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
- ZWINGENGE BAUGRENZE
- RÜCKWÄRTIGE U. SEITLICHE BAUGRENZE
- SONSTIGE GRENZE
- FREIPLÄTZE ÖFFENTLICH
- STELLUNG DER HAUPTBAUWERKE (FIRSTRICHUNG)
- BAUGEBIET (IM KREIS)
- BAUMBESTAND
- GRENZE DER WOHNBAUFLÄCHEN

AUFGESETZT
GEMÄSS § 2 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960
IN DER SITZUNG DES RATS DER GEMEINDE
GR. STAVERN, DEN 28. MAI 1965

HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
GEMÄSS § 2 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960
ÖRTLICHER BEKANNTMACHUNG VOM
16.06.1965 IN DER ZEIT VOM 7.06.1965
BIS 17.06.1965
GR. STAVERN, DEN 11.06.1965

BÜRGERMEISTER
RATSGLIED
ANGEFERTIGT
LANDKREIS MEPPEN
KREISBAUAMT
MEPPEN, DEN 18. JAN. 1966

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS
§ 10 BBAUG VOM 23.6.1960 IN DER SITZUNG
DES RATS DER GEMEINDE AM 20. NOV. 1965
GR. STAVERN, DEN 20. NOV. 1965

BÜRGERMEISTER
RATSGLIED
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.1.1966
GR. STAVERN, DEN 15.2.1966

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 DES
BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. S. 841)
MIT VERFÜGUNG VOM 18. JAN. 1966
ZUR VERFÜGUNG GEM. § 11 DES
BBAUG VOM 23. JUNI 1960
ZUR VERFÜGUNG GEM. § 11 DES
BBAUG VOM 23. JUNI 1960
ZUR VERFÜGUNG GEM. § 11 DES
BBAUG VOM 23. JUNI 1960

Gemarkung Groß Stavern
Gemeinde Groß Stavern
Flur 6, 7, 8 und 15 tlw.

Maßstab 1:1000

Die Richtigkeit der Planungsunterlagen in vermessungstechnischer Hinsicht
gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 wird hiermit
bescheinigt.

Meppen den 2. Juli 1965
Katasteramt
im Auftrage
Verm. Oberinsp.

76.00.00
Quellenbuch Nr. 1028 - 65
Katasteramt Meppen
im Landkreis Meppen
den 2.7.65

SNITT A-B M. 1:200

G e m e i n d e Gr.Stavern

Bebauungsplan

verbindlicher Bauleitplan nach dem
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
für das Baugebiet

"Hab sin Kamp"

bearbeitet im Auftrage der Gemeinde
durch
den Landkreis Meppen

V. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis:

Begründung

Satzung zum Bebauungsplan

Satzung über die Baugestaltung

Bebauungsplan

S a t z u n g

zum Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)
vom ... *22.9.1965* "Hab sin Kamp" der Gemeinde Gr.Stavern, Kreis
Meppen.

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom
4. März 1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der z.Zt. geltenden Fassung
in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni
1960 (BGBI. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Gr.Stavern in seiner
Sitzung am ... *20. Nov. 1965* folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Für die Bebauung des in Flur 7, Gemarkung Gr.Stavern, Gemeinde
gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom *22. Sept. 1965* ...
mit Anlagen verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während
der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Wohnhäuser muß, gemessen in der Mitte des Bau-
körpers 0,30 - 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 3

Baugestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen,
daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen
Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde
aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl.
S. 938) erlassene Satzung vom ... *20. Nov. 1965* zu beachten ist.

§ 4

Ausnahmen

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

- 1) der Grundstücksgröße,
- 2) der Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 5

Befreiungen

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 6

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2)
der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§
35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit
und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,-- DM bzw. die Ersatzvornahme

vornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gr.Stavern, den *20. Nov. 1965*.

ger. Unterschrift ^{L.S.} (Siegel) *ger. Unterschrift*
(Bürgermeister) (I. Beigeordneter)

Genehmigt

aufgrund des § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Osnabrück, den *18. Jan. 1966*

Der Regierungspräsident:
Im Auftrage

L.S.
(Siegel) *ger. Unterschrift*
(Oberbaurat)

Bekanntgegeben

aufgrund des § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Aushang der Satzung in der Zeit vom *20.1.1966* bis *14.2.1966* (zwei Wochen).

Gr.Stavern, den *15.2.1966*

Der Bürgermeister:

L.S.
(Siegel) *ger. Unterschrift*

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hab sin Kamp" der Gemeinde Gr.Stavern, Kreis Meppen.

Allgemeines:

Der örtliche Baulandbedarf in der Gemeinde Gr.Stavern erfordert die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes. Das neue Baugebiet schließt sich nord-westlich an die vorhandene Bebauung im Ortskern Gr.Stavern an.

Festsetzungen:

In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Gelände sollen etwa 23 eingeschossige Einfamilienhäuser errichtet werden.

Kosten:

Wasserversorgung:

Das neue Baugebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Bourtanger Moor" angeschlossen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Stromversorgung:

Das Baugebiet wird an das Versorgungsnetz der Rheinsich-Westfälischer Elektrizitäts-Versorgungs-Gesellschaft angeschlossen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Straßenbau:

Der Ausbau der Planstraße wird etwa 20.000,-- DM kosten. Von diesen Kosten trägt die Gemeinde etwa 10 %, der Rest wird als Erschließungsaufwand auf die Anlieger verteilt.

Abwasserbeseitigung:

Eine zentrale Abwasserbeseitigung wird angestrebt. Bis zur Verwirklichung der Pläne sind die Abwässer Kleinkläranlagen nach DIN 4261 zuzuführen.

Müllabfuhr:

Der anfallende Hausmüll ist an einem von der Gemeinde zu bezeichnenden Lagerplatz ordnungsmäßig abzulagern.

Gr.Stavern, den 20. Nov. 1965.

Der Bürgermeister:

L.S.

ges. Unterschrift

S a t z u n g

über die Baugestaltung
der im Bebauungsplan a vom 22.9.1965 "Hab sin Kamp" der Gemeinde
Gr.Stavern festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund des § 6 der Niedersechsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. I S. 126), der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) in der z.Zt. geltenden Fassung und des Preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS. S. 260) hat der Rat der Gemeinde Gr.Stavern in seiner Sitzung am 20. Nov. 1965 folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird:

§ 1

Allgemeines

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, auf Denkmale und bemerkenswerte Naturgebilde ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

Gestaltung der Baukörper

- 1.) Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten, das Verhältnis der Giebel- zur Traufenseite muß mindestens 4 : 5 betragen.
- 2.) Die Traufenhöhen der eingeschossigen Häuser dürfen, gemessen an der Oberkante Sockel bis Unterkante der Dachrinne, 3,00 m nicht überschreiten.
- 3.) Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelrohbau auszubilden.

§ 3

Dachausbildung

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 42 - 48 Grad betragen. Dachausbauten dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.

Die Dächer sind mit roten oder dunklen Dachziegeln zu decken.

§ 4

Nebengebäude und freistehende Kleinbauten

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

§ 5

Einfriedigung

Die bebauten Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Die Einfriedigung soll straßenseitig durch niedrige massive Sockel, die durch Pfeiler und Füllungen ergänzt werden können, durch Holzzäune oder Hecken erfolgen. Sie soll nicht höher als 0,80 m sein und auch im Material mit der Einfriedigung der Nachbargrundstücke in Einklang gebracht werden. Die Tore und Türen müssen jeweils der vorgesehenen Einfriedigung angepaßt werden.

§ 6

Werbeanlagen

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergl. bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde.

§ 7

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Gr.Stavern, den *20. Nov. 1965*....

gez. Unterschrift *L.S.*
(Bürgermeister) (Siegel) *gez. Unterschrift*
(I. Beigeordneter)

Genehmigt

aufgrund des § 3 (1) der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938)

Osnabrück, den *18. Jan. 1966*....

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S.
(Siegel)

gez. Unterschrift
(Oberbaurat)

Veröffentlicht

aufgrund der Hauptsatzung der Gemeinde Gr.Stavern vom *13.1.1965*
durch Aushang & in der Zeit vom *30.1.1966*.... bis *14.2.1966*....
(zwei Wochen).

Gr.Stavern, den *15.2.1966*....

(Siegel)

L.S. *gez. Unterschrift*
(Bürgermeister)