

## Satzung

betreffend den Bebauungsplan Nr. 3  
"Voßberg" in der Stadt Lohne (Oldenburg)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 126) in der Fassung der Gesetze vom 16. Juni 1960 (Nds. GVBl. S. 93), vom 8. Juli 1960 (Nds. GVBl. S. 214) und vom 18. April 1963 (Nds. GVBl. S. 255), 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 Stadt Lohne in seiner Sitzung am 18. Juli 1963 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Bebauungsplan
2. Begründung

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Flurstücke: 147 und 148 (Weg) der Flur 13 der Stadt Lohne.

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen sind Bauland.

### § 4

#### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend. Die Errichtung von Garagen, Ställen und Nebengelassen auf der Grenze ist, sofern im Bebauungsplan nichts Gegenteiliges zeichnerisch festgesetzt worden ist, zulässig, wenn sie im beiderseitigen Anschluß an die Nachbargrenze in Form von Doppelgebäuden mit gleicher Bautiefe errichtet werden.

### § 5

#### Dachform

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind vorwiegend Satteldächer mit einer Neigung von 45 - 55° zulässig. Die Dachform der Nebengebäude und Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen. Ausnahmen zur Dachform sind möglich; hierüber entscheidet im Einzelfall die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtungen der Gebäude sind die Angaben im Bebauungsplan bindend. Hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude und Garagen werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Anlagen nach § 2 Abs. 3 Ziff. 1 der Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig. Die nach § 2 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Anzahl der Vollgeschosse: | 1   |
| Grundflächenzahl:         | 0,2 |
| Geschoßflächenzahl:       | 0,2 |

Die Zahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 9

Bauflächen für freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen

Freistehende Ställe und Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan dargestellten Flächen errichtet werden. Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

§ 10

Elt-, Telefonleitungen

Elt- einschl. Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln. Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
Lohne (Oldb), den 18. Juli 1963

*L. Müller*  
(Bürgermeister)

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES V. 23. JUNI 1950 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS (Stadtdirektor)

VERFÜGUNG VOM 6. 7. 1963  
DER PRÄSIDENT DES NIEDER-  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 6. 7. 1963

Im Auftrage:



Beglaubigt:

*[Signature]*