

Abschrift.

Baugestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Lohfelde"
der Gemeinde Varrel, Landkreis Grafschaft Diepholz.

Zur Gewährleistung einer zeitgemäßen und einheitlichen Baugestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Lohfelde" hat der Rat der Gemeinde Varrel in seiner Sitzung am 5. Mai 1966 aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der z.Zt. gültigen Fassung des § 3 des Gesetzes gegen die Veranstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 (GS 260) und das § 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGrBl. I 938) die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich:

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Lohfelde", dessen Grenzen aus der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen sind. Die anliegende Planpause mit der Kennzeichnung "Bebauungsplan" ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gestalterische Festsetzungen im Bereich der ~~rot~~ rot-schraffierten überbaubaren Grundstücksflächen:

- 1) Die Sockelhöhe beträgt einheitlich + 0,50 m, bezogen auf Mitte Strassenoberkante. Als Material wird ~~Klinker~~ Klinkermauerwerk vorgeschrieben.
- 2) Für die Umfassungswände ist gruppenweise Putz- oder Klinkerbau zulässig. Die Farbtöne sind harmonisch aufeinander abzustimmen.
- 3) Die Traufhöhe darf das Maß von + 6,25 m, bezogen auf Mitte Straßenoberkante, nicht überschreiten.
- 4) Als Norm für die Dachform gilt das Satteldach.
- 5) Die Dachneigung darf höchstens 30° betragen.
- 6) Die Eindeckung erfolgt mittels Ziegelmaterial. Die Farbtöne sind gruppenweise aufeinander abzustimmen.
- 7) Nebengebäude sind in Form, Farbgebung und Material dem zugehörigen Hauptgebäude anzugliedern.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen im Bereich der grün-schraffierten überbaubaren Grundstücksflächen:

- 1) Die Sockelhöhe beträgt einheitlich + 0,50 m, bezogen auf Mitte Strassenoberkante. Als Material wird Klinkermauerwerk vorgeschrieben.

- 2) Für die Umfassungswände ist gruppenweise Putz-oder Klinkerbau zulässig. Die Farbtöne sind harmönisch aufeinander abzustimmen.
- 3) Die Traufhöhe darf das Maß von + 3,75 m, bezogen auf Mitte Strassenoberkante. nicht überschreiten.
- 4) Als Norm für die Dachform gilt das Satteldach.
- 5) Die Dachneigung soll mindestens 40° höchstens 50° betragen.
- 6) Die Eindeckung erfolgt mittels Ziegelmaterial. Die Farbtöne sind gruppenweise aufeinander abzustimmen.
- 7) Nebengebäude sind in Form, Farbgebung und Material dem zugehörigen Hauptgebäude anzugliedern.

§ 4

Gestalterische Festsetzungen im Bereich der blau-schraffierten überbaubaren Grundstücksflächen:

- 1) Die Sockelhöhe beträgt + 0,50 m, bezogen auf Mitte Strassenoberkante. Als Material wird Klinker-mauerwerk vorgeschrieben.
- 2) Für die Umfassungswände ist gruppenweise Putz-oder Klinkerbau zulässig. Die Farbtöne sind harmönisch aufeinander abzustimmen.
- 3) Die Traufhöhe darf das Maß von + 3,25 m, bezogen auf Mitte Strassenoberkante, nicht überschreiten.
- 4) Als Norm für die Dachform gilt das Satteldach. In Gruppen von mind. 3 Gebäuden sind auch Walmdächer oder Flachdächer zulässig.
- 5) Die Dachneigung bei Sattel-bezw. Walmdächer darf höchstens 35° betragen.
- 6) Die Eindeckung erfolgt mittels Ziegelmaterial. Die Farbtöne sind gruppenweise aufeinander abzustimmen.
- 7) Nebengebäude sind in Form, Farbgebung und Material dem zugehörigen Hauptgebäude anzugliedern.

§ 5

Ausnahmen:

Ausnahmen von dieser Satzung können im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde geregelt werden.

Kopmann
Gemeindedirektor

Siegel

Siemering
I. Beigeordneter

Abschrift

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Im Lohfelde" der Gemeinde Varrel,
Landkreis Grafschaft Diepholz.

Zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung des o.a. Plan-
gebietes erläßt der Rat der Gemeinde Varrel auf Grund des
§ 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341)
in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Nieders.Gemeindeordnung
vom 4.3.1935 (Nds. GVBL 1955 S.55) in der zur Zeit gülti-
gen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 2 (verbindlicher Bauleitplan) im Maßstab
1 : 1000 ist mit seinen zeichnerischen und textlichen
Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

Die beigelegte Begründung enthält dagegen keine rechtsver-
bindlichen Festsetzungen.

§ 2

Geltungsbereich:

Die Begrenzung des Plangebietes ist im Plan (M 1:1000)
durch eine starke unterbrochene Linie gekennzeichnet.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet ist gegliedert in "Allgemeines Wohngebiet" (WA)
und "Kleinsiedlungsgebiet" (WS).

Art und Maß der baulichen Nutzung sind rechtsverbindlich im
Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 festgesetzt.

§ 4

Nachrichtlich über-nommene Festsetzungen:

Rechtsverbindliche Festsetzungen nach anderen gesetzlichen
Vorschriften sind nachrichtlich unter entsprechender Kenn-
zeichnung in den Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 übernommen.

§ 5

Inkrafttreten :

Die Satzung tritt am Tage nach der gem. § 12 BBauG erfolgten
ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

Varrel, den 7. Mai 1966

Siegel

Gemeindedirektor

I. Beigeordneter

A b s c h r i f t .

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Im Lohfelde" der Gemeinde Varrel,
Landkreis Grafschaft Diepholz.

Zur Ordnung ihrer weiteren städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Gemeinde Varrel die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Lohfelde" beschlossen. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und weist Wohnbauflächen mit der Nutzungsart "Kleindiedlungsgebiet" (WS) und "Allgemeines Wohngebiet"(WA) zur Errichtung von 32 Wohneinheiten zuzüglich ca.50% sogenannter Einliegerwohnungen aus.

Eine größere Anzahl von Bauinteressenten drängt auf baldigen Abschluß der Planungsarbeiten. Aus diesem Grunde ist es der Gemeinde nicht möglich, das bereits eingeleitete Planungsverfahren des vorbereitenden Bauleitplanes vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 abzuschließen.

Darüberhinaus ist die Gemeinde als Eigentümer eines größeren Teils des Baugebietes an einem baldigen Verkauf von Baugrundstücken interessiert.

Für die Erschließung des Plangebietes sind neben der verkehrsgerechten Erweiterung des zum Teil vorhandenen Strassen-und Wegenetzes folgende Maßnahmen beabsichtigt:

- a) Zentrale Abwasserbeseitigung
- b) Geregelte Müllabfuhr
- c) Zentrale Trinkwasserversorgung
(als Übergangslösung Hausbrunnen)
- d) Versorgung mit elektr. Energie aus dem
Leitungsnetz der Hastra.

Die der Gemeinde durch die beabsichtigten Planungsmaßnahmen entstehenden Kosten wurden überschlägig auf DM 390.000.-- geschätzt.

Varrel, den 12. März 1966

Kopmann
Gemeindedirektor

Siegel

Siemering
I. Beigeordneter