

S a t z u n g  
zum Bebauungsplan "Am Sportplatz"  
der Gemeinde Gersten, Landkreis Lingen,  
vom 27. Nov. 1962

auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 1. März 1955 (Nds. GVBl. I. S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 5.6.1962 (BGBl. I.S. 429) hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen, ~~die hiermit verkündet wird.~~

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 6 und 25, Gemarkung Gersten, Gemeindebezirk Gersten, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 27. Nov. 1962 mit Begründung und überschläglicher Kostenberechnung vom *A. Müller* 1962 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Das Plangebiet wird als Kleindiedlungsgebiet (WS) festgesetzt. Außer Kleindiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetrieben, Stellplätzen und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf sind allgemein zulässig auch sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Die Hauptgebäude sind entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes eingeschossig in offener Bauweise in der festgesetzten Baulinie, innerhalb der Baugrenzen und mit der festgelegten Firstrichtung zu errichten.

### § 3

Die Sockelhöhe der Wohngebäude muß, gemessen in der Mitte des Baukörpers, 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

### § 4

Bei Kleinsiedlungen und sonstigen Wohngebäuden sind Stallgebäude als freistehende Nebengebäude zugelassen. Erforderliche Ställe für landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen unterliegen der grundrißlichen Beschränkung nicht.

### § 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 Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL. I. S. 938) erlassene Satzung vom 21. Mai 1963 zu beachten ist,

~~b) alle Bauvorhaben den Bestimmungen der Bauordnung unterliegen.~~

### § 6

Die Anlegung von Grünflächen und Bepflanzung hat nach dem Bebauungsplan zu erfolgen; vorhandener Baumbestand ist möglichst zu erhalten.

### § 7

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) der Grundstücksgröße,
- 2) der Firstrichtung,
- 3) der Anzahl der Vollgeschosse.

b) Gemäß § 31 Abs. 2 ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde nicht erforderlich für geringfügige Abweichungen von der Parzellierung, sofern hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die überbaubare Fläche unverändert bleiben und eine Mindestgröße von 800 qm für jedes Baugrundstück nicht unterschritten wird.

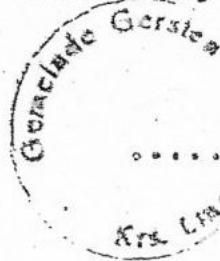
§ 8

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 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt ~~am Tage~~ <sup>mit</sup> nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gersten, den <sup>21. Mai</sup> ~~2. Januar~~ 1963



.....  
Bürgermeister

*Lückamp*  
Ratsherr

Genehmigt!

Der Regierungspräsident



Osnabrück, den 28. 11. 1963

*R. A. Mroska*  
Oberregierungsbaurat