

## Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dorf-Süd" der Gemeinde  
Langen, Landkreis Lingen vom 13.12.1963

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 hat der Rat der Gemeinde Langen am ~~2.6.1969~~ folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan "Dorf-Süd" vom 13.12.1963 und die Satzung dazu vom 20.3.1964 wird wie folgt geändert:

### § 1

Für die Bebauung des in Flur 26, Gemarkung und Gemeinde Langen, gelegenen Plangebietes ist der Bebauungsplan "Dorf-Süd" vom 13.12.1963 sowie die 1. Änderung vom 15.11.1969 verbindlich.

Bebauungsplan, 1. Änderung und Anlagen dazu können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### § 2

1. Das Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Dorf-Süd" wird gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung sind zulässig.
2. In dem Baugebiet sind auch Mehrfamilienhäuser zulässig.

### § 3

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse:	2
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,8.

§ 4

Die sichtbare Sockelhöhe darf - gemessen an der Mitte der Baukörper - nicht mehr als 0,6 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

Die Stellung der baulichen Anlagen hat gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes parallel zu den Baulinien zu erfolgen.

§ 5

Kleintierställe und freistehende Nebengebäude sind bis zu 25 qm Grundfläche zugelassen. Erforderliche Ställe für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen unterliegen der flächenmäßigen Beschränkung nicht.

§ 6

Gemäß § 9 Absatz 4 und 6 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß 1. für die Gestaltung der in der o.a. Bebauungsplanänderung vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 erlassene Satzung zu beachten ist.

§ 7

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

§ 8

1. 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:
  - a) Stellung der baulichen Anlagen
  - b) der zwingenden Baulinie gemäß § 23 (2) Baunutzungsverordnung.

2. Da die geplanten Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind, sind Abweichungen von der vorgeschlagenen Parzellierung unbedenklich, sofern hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die überbaubaren Flächen unverändert bleiben und eine Mindestgröße von 600 qm für jedes Grundstück nicht unterschritten wird.
3. Befreiungen regeln sich gemäß § 31 (2) BBauG.

§ 9

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 DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung noch von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten entgegenstehende Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan "Dorf 11d" vom 13.12.1963 außer Kraft.

Langen, den 15.12.1969

*Böhr*

(Bürgermeister)



(Ratsherr)