

## BAUGESTALTUNGSSATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3  
Bezeichnung: "Dorf - Nord - Erweiterung"  
der Gemeinde Langen, Landkreis Lingen/Ems

---

Aufgrund der §§ 6 und 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung *in der 23. gültigen Fassung*  
~~in Erfassung vom 29.9.1967 und der Änderung vom 26.4.1968 der~~  
Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 und des preu-  
bischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und  
landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 hat der  
Rat der Gemeinde Langen in seiner Sitzung am 7.3.1972  
folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten.

### § 2

#### (Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
2. Die Außenwände der Gebäude sind im wesentlichen in Verblendbauweise zu erstellen.
3. Die Traufenhöhe der 2-geschossigen Hauptbaukörper in dem Dorfgebiet darf 6 m gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne nicht überschreiten.  
Der Sparrenanschnittpunkt darf nicht höher als 40 cm gemessen von Unterkante Sparren bis Oberkante oberste Geschossdecke liegen.

### § 3

Für das Gewerbegebiet werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

§ 4

(Dachausbildung)

1. Die Dächer sind mit dunklem Material in Hartbedachung auszuführen.
2. Die Hauptbaukörper im Dorfgebiet sollen eine Dachneigung von 30 - 35 Grad erhalten.

§ 5

(Nebenanlagen und Garagen)

Nebengebäude, Anbauten, freistehende Kleinbauten und Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind in massiver Bauweise auszubilden. Freistehende Nebenanlagen und Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.

§ 6

(Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig. Sie dürfen jedoch nicht aus Stacheldraht und Betonpfosten bestehen. Die Verwendung von Maschendraht ist nur in Verbindung mit einer dichten Bepflanzung zulässig.

Die Höhe der Einfriedigung darf auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen außerhalb der überbaubaren Bereiche 1,2 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen dürfen straßenseitig außerhalb der überbaubaren Bereiche eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

§ 7

Auf vorhandene Baulanlagen sind die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 5 der Verordnung über Baugestaltung anwendbar.

Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Langen im Einzelfall Befreiung erteilen, wenn die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 5 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Bestimmungen der Baugestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Langen-Nord" für den im Bebauungsplan Nr. 3 erstellten Bereich außer Kraft.

Diese Satzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 3 in der Zeit vom 10.1.1972 bis 11.2.1972 öffentlich ausgelegt.

Langen, 17.2.1972,

Bürgermeister

*Böhme*

Ratherr

*Choppin*