

## Satzung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 Bezeichnung: "Westeresch"  
vom 1. August 1963 der Gemeinde Rhede, Kreis Aschendorf-Hlg.

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3. 1955 (Nds. GVBl I S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGl. I S. 341) sowie der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.62 hat der Rat der Gemeinde Rhede am folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird:

### § 1

Für die Bebauung des in Flur 11, Gemarkung Rhede, Gemeinde Rhede, gelegenen Baugebietes ist der Bebauungsplan vom 1.8.63 mit Anlagen verbindlich.  
Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### § 2

(Nutzungsfestsetzung gemäß § 9 BBauG und Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 soweit im Plan nicht geregelt)

Das Baugebiet wird südlich der geplanten Erschließungsstraße als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Es sind nur eingeschossige und eineinhalbgeschossige Gebäude zugelassen. Nördlich der geplanten Erschließungsstraße sind 2 Sondergebiete ausgewiesen für Turnhallenbau und für Schul- und Sportanlagen. Sofern in diesen Sondergebieten Dienstwohnungen für die Gemeinde errichtet werden, unterliegen sie den gleichen Bestimmungen des "Allgemeinen Wohngebietes", jedoch in 2-geschossiger Bauweise.

### § 3

(Sockelhöhe)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht mehr als 50 cm über fertiger Straße liegen.

### § 4

Nebengebäude sind zugelassen. Sie sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten.

Garagen können ohne Genehmigung des Nachbarn nach § 13 Reichsgaragenordnung Abs. 4 auf der Grenze errichtet werden.

### § 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper, sowie für die Grundstückseinfriedigungen die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom zu beachten ist.

§ 6

(Außenanlagen)

Die Grundstücke müssen gärtnerisch angelegt werden. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Höhenlage des Geländes darf nur in unmittelbarer Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstücke in der natürlichen Höhenlage zu belassen.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

1. Grundstücksgrößen
2. Höhenlage der baulichen Anlagen

b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 8

(Versorgungsleitungen)

Elk- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Rhede, den 16. Jan. 1964

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor