

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 Höhenlage der baulichen Anlagen.

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl I S. 125) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 311) hat der Rat der Stadt Bersenbrück folgende Satzung in seiner Sitzung vom 7. Oktober 1966 beschlossen.

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 2, Gemarkung Bersenbrück, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 7. Oktober 1966 verbindlich.

§ 2

In dem als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Baugebiet sind nur zweigeschossige Bauten zugelassen. Ausnahmen gem. § 4 (3) der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429) sind nicht möglich.

§ 3

Die Sockelhöhe der Einzelhäuser darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 4

Garagen können ausserhalb der überbaubaren Fläche angelegt werden. Andere Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachdrücklich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (Nds. GVBl I S. 938) erlassene Satzung vom 7. Oktober 1966 zu beachten ist.

Satzung

Über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 13 "Brink-Nord" der Stadt Bersenbrück, Kreis Bersenbrück festgesetzten baulichen Anlagen vom 7. Oktober 1966.

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.55 (Nds. GVBl I S. 125) in der z.Zt. gültigen Fassung, der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Nds. GVBl I S. 938) und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS. S. 260) hat der Rat der Stadt Bersenbrück am 7. Oktober 1966 folgende Satzung erlassen.

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und verkörperter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Strassen- oder Landschaftsbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten, das Verhältnis der Giebel- zur Traufenseite muß mindestens 4 : 5 betragen.

Die Traufenhöhe der zweigeschossigen Häuser darf, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante der Dachrinne 6,00 m nicht überschreiten. Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen. Eine teilweise Verblendung der Außenwandflächen durch Verputz oder Kunststein ist zulässig. Die Sockel der Gebäude sind auf die Gestaltung der Außenwandflächen abzustimmen.

§ 3

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß zwischen 25 - 32° betragen. Schornsteine sollen bei Walm- oder Satteldächern die Dachhaut im First oder in der Nähe des Firstes durchbrechen. Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln zu decken.

§ 4

Garagen und Anbauten müssen sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden harmonisch anpassen. Sie sind in massiver Bauweise mit der gleichen Außenwandbehandlung wie die Hauptgebäude auszubilden.

§ 7

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 150,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 8

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bersenbrück, den 7. Oktober 1966

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Stadtdirektor



.....  
 Der Regierender Bürgermeister

.....  
 Stadtdirektor



§ 2

Die bebauten Grundstücke sind strassenseitig einzufriedigen. Einfriedigungen auf der Rückseite der Grundstücke dürfen keine Durchlässe enthalten. Die Einfriedigungen sollen strassenseitig oder gebietlich einheitlich sein. Sie sind dauernd in einem guten Zustand zu erhalten und wie folgt auszubilden:

- a) niedrige Hecke bis 0,80 m Höhe oder
- b) Jügerskürne bis 0,80 m Höhe

§ 6

Eitleitungen sind im Einvernehmen mit der NIKO weitmöglichst zu verkabeln.

§ 7

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde.

§ 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 150,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bersenbrück, den 7. Oktober 1966

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Stadtdirektor



.....  
 Der Regierender Bürgermeister

.....  
 Stadtdirektor

