

**S a t z u n g**  
zum Bebauungsplan "Wilsten"  
vom 15.3.1961  
der Gemeinde Talge-Wilsten

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. Nr. 6 S.56) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1960 (BGBl. I S.341) wird auf Beschluß des Gemeinderats vom 16.6.1961 folgende Ortssatzung erlassen:

§ 1

Für die Bebauung des in der Gemarkung Wilsten, Flur 3, Flurstücke 481/1 u.a. gelegenen Baugeländes sind der Bebauungsplan vom 15.3.1961 und diese Ortssatzung maßgebend. Plan und Ortssatzung liegen beim Landkreis Lingen und bei der Gemeinde Talge-Wilsten zur Einsicht aus.

§ 2

Im Baugelände sind nur eingeschossige Wohngebäude einschließlich erforderlicher Nebengebäude in offener Bauweise zulässig. Die Gebäude dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Baugrenzungslinien errichtet werden.

§ 3

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> haben.

§ 4

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 Abs.2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:  
Talge-Wilsten, den 16. 6. 1961

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauGG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 30. IV. 1962 - 725C - genehmigt worden.  
Osnebrück, den 30. IV. 1962  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
Oberregierungs- u. Baurat



.....Meinert.....Frunk.....  
(Bürgermeister) (Ratsherr)



## S a t z u n g

der Gemeinde Talge-Wilsten, Kreis Lingen,  
zum        Bebauungsplan  
"Wilsten"  
vom 15. März 1961

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NdsGuVBl. Nr. 6 S. 56), und der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL. I. S. 938) wird auf Beschluß des Rates der Gemeinde vom 16.6.1961 folgende Ortssatzung erlassen:

### § 1

Für die Bebauung des in Gemarkung Wilsten, Flur 3 Bl. 2, gelegenen Baugeländes sind maßgebend:

1. der Bebauungsplan vom 15.3.1961 mit Straßenquerschnitt,
2. diese Satzung.

Plan und Satzung liegen beim Kreisbauamt Lingen und bei der Gemeinde Talge-Wilsten zur Einsicht aus.



~~Auf dem ausgewiesenen Baugelände (Kleinsiedlungsgebiet) können nach Maßgabe des Bebauungsplans eingeschossige Wohngebäude mit der festgelegten Firstrichtung in offener Bauweise errichtet werden. Kleinere gewerbliche Betriebe, die keinen Lärm verursachen, sowie Ladengeschäfte können zugelassen werden.~~

### § 2

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

~~Freistehende Nebengebäude können bis zu 25 qm Grundfläche zugelassen werden. Die Rückseiten solcher Nebengebäude dürfen eine rückwärtige Baugrenze, die bei Traufenstellung des Hauptgebäudes in 18 m Abstand, bei Giebelstellung in 20 m Abstand von der vorderen Bauflucht verläuft, nicht überschreiten.~~

Die Sockel sind einheitlich entweder in lagerhaften Bruchsteinen oder in roten bzw. braunen Ziegeln bzw. Klinkern herzustellen. Die Sockelhöhe über Gelände soll straßenseitig etwa 0,60 m betragen.

Die Außenwände

Die Außenwände sind in roten bzw. braunen, hell verfugten Ziegeln oder Klinkern zu errichten.

Grelle Farben sind auch am Holzwerk zu vermeiden.

Die Dächer müssen eine Neigung von 48 - 52° erhalten. Sie sind mit roten oder braunen Dachpfannen zu decken. Die Dächer von Nebengebäuden müssen die gleiche Neigung und Dachdeckung wie das Hauptdach haben.

Dachgauben dürfen nur zur Belichtung und Belüftung, nicht aber zur Vergrößerung der Dachzimmer angebracht werden. Sie sind in Fenstergröße zulässig, und ihre Länge darf zusammen nicht mehr als 1/4 der Traufenlänge betragen. Bei Schleppegauben muß der Ansatzpunkt der Schleppung mindestens 60 cm unter dem Dachfirst liegen.

Frontgiebel, die bündig mit dem aufgehenden Außenmauerwerk hochgeführt werden müssen, können erst bei einer Frontlänge des Gebäudes von 14 m zugelassen werden. Ihre Breite darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten, und ihre Firsthöhe darf bei gleicher Dachneigung die des Hauptdaches nicht übersteigen.

Die Traufenhöhen der Häuser sollen einheitlich sein und dürfen, gemessen von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, 3,30 m nicht überschreiten.

Schornsteine müssen die Dachhaut am First oder in dessen Nähe durchbrechen.

### § 3

Die Vorgärten sind mit niedrigen Gewächsen zu bepflanzen. Nur an den Hauswänden ist Buschwerk gestattet.

Die Einfriedigung der Grundstücke soll straßenseitig durch Holzzäune oder Hecken erfolgen. Sie soll nicht höher als 1,00 m sein und auch im Material mit der Einfriedigung des Nachbargrundstücks in Einklang gebracht werden. Als Tore bzw. Türen sind nur solche aus Holz zwischen Holzpfeilern oder Natursteinpfeilern zugelassen.

Überfahrten zu Garagen usw. sind auf das Verlegen von Natursteinplatten in zwei Fahrspuren zu beschränken.

Die Anpflanzung einzelner hoher Laubbäume an den im Bebauungsplan angegebenen Stellen ist erwünscht.

Die öffentlichen Grünflächen sind nach einheitlichem Plan mit hohen Laubbäumen zu bepflanzen, anzulegen und zu unterhalten.

Abtrag oder Aufschüttung des Geländes kann zwecks Vermeidung zu hoher Sockel gefordert werden. Steile Böschungen sind zu vermeiden.

§ 4

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden gemäß § 38 der Bauordnung vom 9.4.1932 bestraft.

§ 5

Diese Satzung gilt als Anhang zur Bauordnung für das platte Land des Regierungsbezirks Osnabrück vom 9.4.1932 nebst Nachträgen und tritt einen Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Im Auftrag des Rates der Gemeinde  
Talge-Wilsten, den 16.6. 1961

Meinung Talge-Wilsten  
Bürgermeister Ratsherr



GEM. § 3 DER VO ÜBER BAUGESTALTUNG  
Genehmigt!

Der Regierungspräsident



Osnabrück, den 30. IV. 1962

LA  
Brosnan  
Oberregierungs- u. Baurat

Abbildlief veröffentlicht am 13. März 1962

Feldyn-Hilfsm, am 21. März 1962

Wys Hinnert  
(Bürgermeister)

## I. Nachtrag

zur Ortssatzung der Gemeinde Beesten, Landkreis Lingen, zum Bebauungsplan "Wilsten" vom 15. März 1961.

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl. S.126) in der Fassung vom 18.4.1963 (Nds. GVBl. S.255) und des Preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 (GSS. S. 260) wird auf Beschluß des Rates der Gemeinde Beesten vom 2.10.1970 folgender Nachtrag zur vorstehenden Ortssatzung erlassen.

### § 1

Die in § 2 Abs. 5 aufgeführte Vorschrift

"Die Dächer von Nebengebäuden müssen die gleiche Neigung und Dachdeckung wie das Hauptdach haben"

wird aufgehoben und durch die Bestimmung ersetzt:

"Garagen und Nebengebäude können mit Flachdächern ausgeführt werden."

### § 2

Dieser Nachtrag tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Beesten, den 2. Oktober 1970

*H. Grottel*  
.....  
Der Bürgermeister



*Struk*  
.....  
Ratsmitglied

**Genehmigt**

**Der Regierungspräsident**

Osnabrück, den 3. 10. 1970

i. A.



*Wroska*  
Oberbaurat