

Baugestaltungssatzung

zum Bebauungsplan Nr. 8 vom 12.3.1971  
Bezeichnung: "Schulzentrum"  
der Stadt Freren, Landkreis Lingen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 29.9.1967 und der Änderung vom 26.4.1968, der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 hat der Rat der Stadt Freren in seiner Sitzung am 23.9.1971 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. Hierzu zählen auch Fertighäuser.
2. Glatter, ungestrichener Zementputz ist unzulässig.
3. Die Traufenhöhe zweigeschossiger Hauptbaukörper in den Mischgebieten mit Satteldach darf 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne - nicht überschreiten. Die Gesimshöhe der dreigeschossigen Hauptbaukörper darf nicht mehr als 10,50 m über Oberkante Gelände liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

1. Die Dachneigung der eingeschossigen Hauptbaukörper in den Mischgebieten soll 45 - 50 Grad betragen.
2. Die Dachneigung der zweigeschossigen Hauptbaukörper in den Mischgebieten soll 28 - 32 Grad betragen. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.

Die ein-, zwei- und dreigeschossigen Hauptbaukörper im Kerngebiet sollen mit Flachdach errichtet werden.

§ 4

Für sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

§ 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 in den Mischgebieten zulässig mit Ausnahme der in Absatz 3 bezeichneten Mischgebietsflächen. Sie dürfen jedoch nicht aus Stacheldraht und Betonpfosten bestehen. Die Verwendung von Maschendraht ist nur in Verbindung mit einer dichten Bepflanzung zulässig.

Einfriedigungen dürfen straßenseitig außerhalb der überbaubaren Bereiche eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. In den Kerngebieten sind straßenseitig Einfriedigungen unzulässig. Hier sind die Freiflächen im Einvernehmen mit der Stadt Freeren wie öffentliche Flächen zu gestalten.

§ 7

Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 5 der Verordnung über Baugestaltung Anwendung.

§ 8

*Befreiungen*  
(~~Abweichungen~~)

Wenn die Durchführung der Bestimmungen dieser Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die ~~Abweichung~~<sup>Befreiung</sup> von den Vorschriften mit den Zielen dieser Satzung nicht unvereinbar ist, kann eine ~~Abweichung~~<sup>Befreiung</sup> zugelassen werden. Hierüber entscheidet der Landkreis Lingen - Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Stadt Freren.

§ 9

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

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 8 in der Zeit vom  
10.5.1971 bis 9.6.1971 öffentlich ausgelegen.

Freren, den 20. Okt. 1971

*P. P. P.*  
Bürgermeister



*W. W.*  
Stadtdirektor

**Genehmigt**

Der Regierungspräsident



den 25. JAN. 1973

*[Signature]*  
Oberbaurat