

PRÄMBEL


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.1990 (BGBl. I S. 866/1182) und der §§ 44, 45 und 46 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes vom 08.08.1988 (MdBBl. S. 151), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (MdBBl. S. 104), i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 06.06.1982 (MdBBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.1987 (MdBBl. S. 314) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen B-Plan Nr. 151/Länderung bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Bürgermeister
 Gemeindevorstand

AUFSTELLUNG
 Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 05.05.1993 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 05.05.1993 öffentlich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand

PLANUNTERLAGE
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Ist der Inhalt der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 05.05.1993
 Katasteramt Delmenhorst

AUSARBEITUNG
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Gemeinde Ganderkesee ausgearbeitet von:
 Ingenieurbüro Stolze & Werner
 i.A. Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
 Oldenburg, den 04.06.93

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in der Sitzung am 05.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.1992 öffentlich bekannt gemacht. Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Begründung haben vom 05.12.1992 bis 01.01.93 öffentlich ausliegen lassen.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand

AUFLAGEN/MAGABEN
 Der Rat der Gemeinde Ganderkesee ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Magaben in seiner Sitzung beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Magaben vom 05.05.1993 bis 05.05.1993 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.1993 bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
 Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 05.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 wurde vom 05.12.1992 bis 01.01.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.01.1993 gegeben.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand

SATZUNGSBESCHLUS
 Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.1993 als Satzung beschlossen sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Bürgermeister
 Gemeindevorstand

ANZEIGE/GENEHMIGUNG
 Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az.) vom heutigen Tage unter Auslegung der Auflagen/Magaben gemäß § 11, Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB die Genehmigung für den Bebauungsplan-Besondere Festsetzung - Satzung zur Verletzung von Rechtsverordnungen geltend gemacht.

Wildeshausen, den 03.05.1993
 Landratsamt Oldenburg

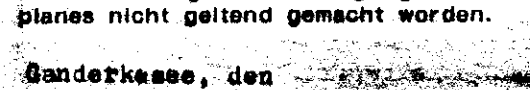
RECHTSVERBINDLICHKEIT
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist die Durchführung des Anzeigungsverfahrens des BauGB gemäß § 11, Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB. In Anbetracht der Umstände ist damit der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

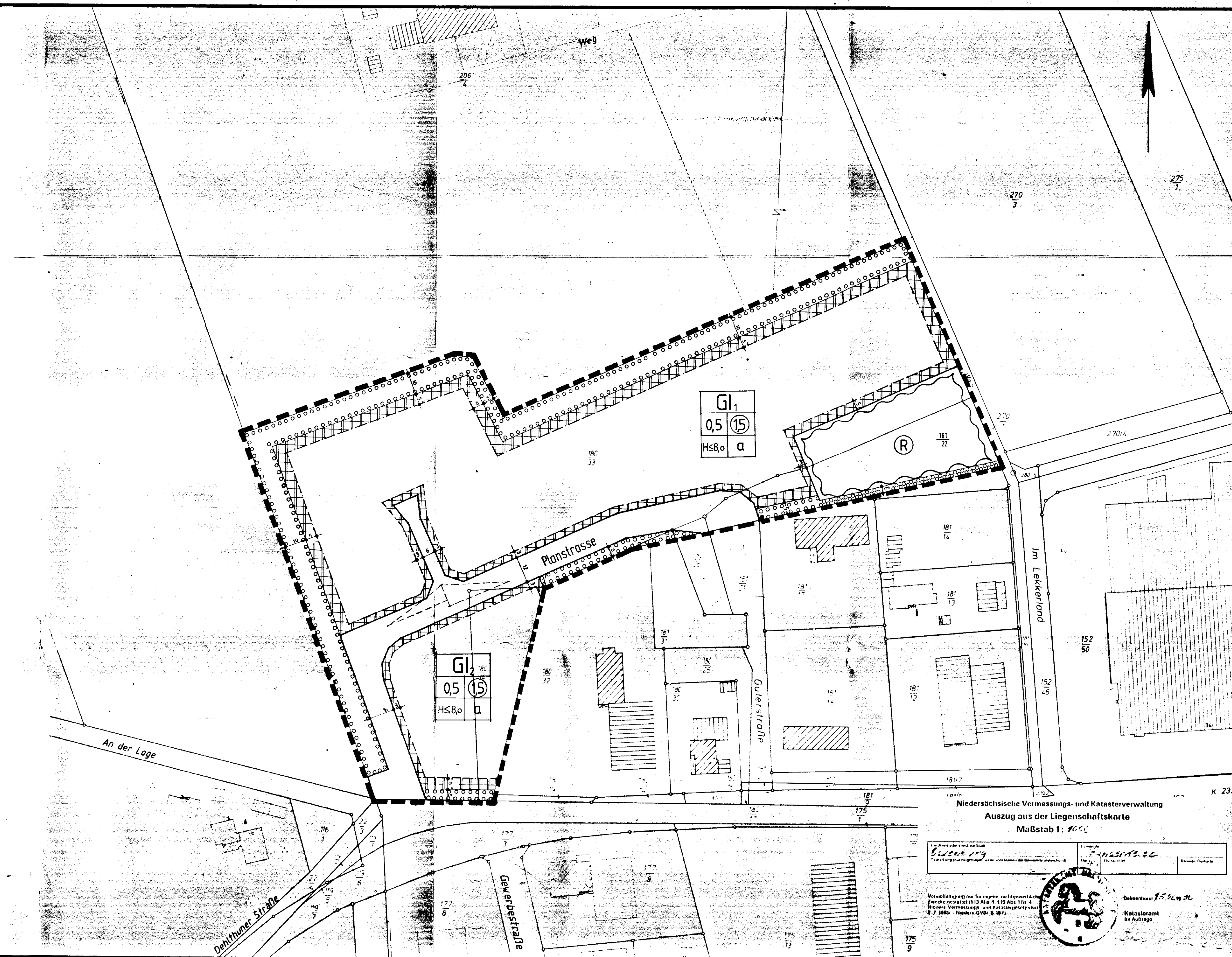
Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 25.11.93
 Gemeindevorstand


Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 05.05.1993
 Gemeindevorstand



PLANZEICHENERKLÄRUNG: gem. Plan V 90

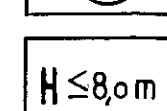
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Industriegebiet (gem. textl. Festsetzungen B-Plan Nr. 151)


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

 (1,5) Geschosflächenzahl (GFZ)

 H ≤ 8,0m maximale Gebäudehöhe in Metern (gilt nur für Gebäude im Sinne der NBauO, Bezugspunkt: Fahrbahnoberfläche der Bergedorfer Str. in Höhe Km 1,5 = 0m)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

 a abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge

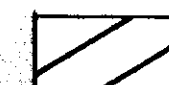
 Baugrenze

 überbaubare Grundstücksfläche im GI

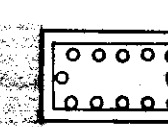
 Straßenverkehrsfläche


 Straßenbegrenzungslinie

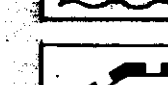
 Straßenverkehrsfläche


 Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. textl. Fests. B-Plan Nr. 151)

 Fläche für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Sichtdreieck gem. EAE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. Bebauungsplan Nr. 151

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1:
 In dem als GI 1 bezeichneten Teil des Industriegebietes sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig, soweit ihre Emissionen nicht erheblich belästigend sind. Unzulässig sind jedoch Einzelhandelsbetriebe.

In dem als GI 2 bezeichneten Teil des Industriegebietes sind ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig. Unzulässig sind jedoch Einzelhandelsbetriebe.

TF 2: ~~gehandelt~~
 Nebenwegen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF 3:
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeweils eine Feldhecke (Gehölzstreifen) aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ist die Fläche für Anpflanzen dreireihige Feldhecke anzulegen, so ist eine mindestens fünfreihige Feldhecke anzulegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, Beeinträchtigungen der Feldhecken durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen.

TF 4:
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 40 % überschritten werden. Darüber hinausgehende Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind möglich, soweit gleichgroße Dachflächen von Gebäuden auf dem Baugrundstück begrünt werden. Eine Grundflächenzahl von 0,8 darf jedoch in keinem Falle überschritten werden.

HINWEISE:

Der Westteil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird vom Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Ganderkesee berührt. Hier sind aufgrund luftverkehrsrechtlicher Regelungen nur Bauten von weniger als 35 Metern Höhe über Gelände zulässig.

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

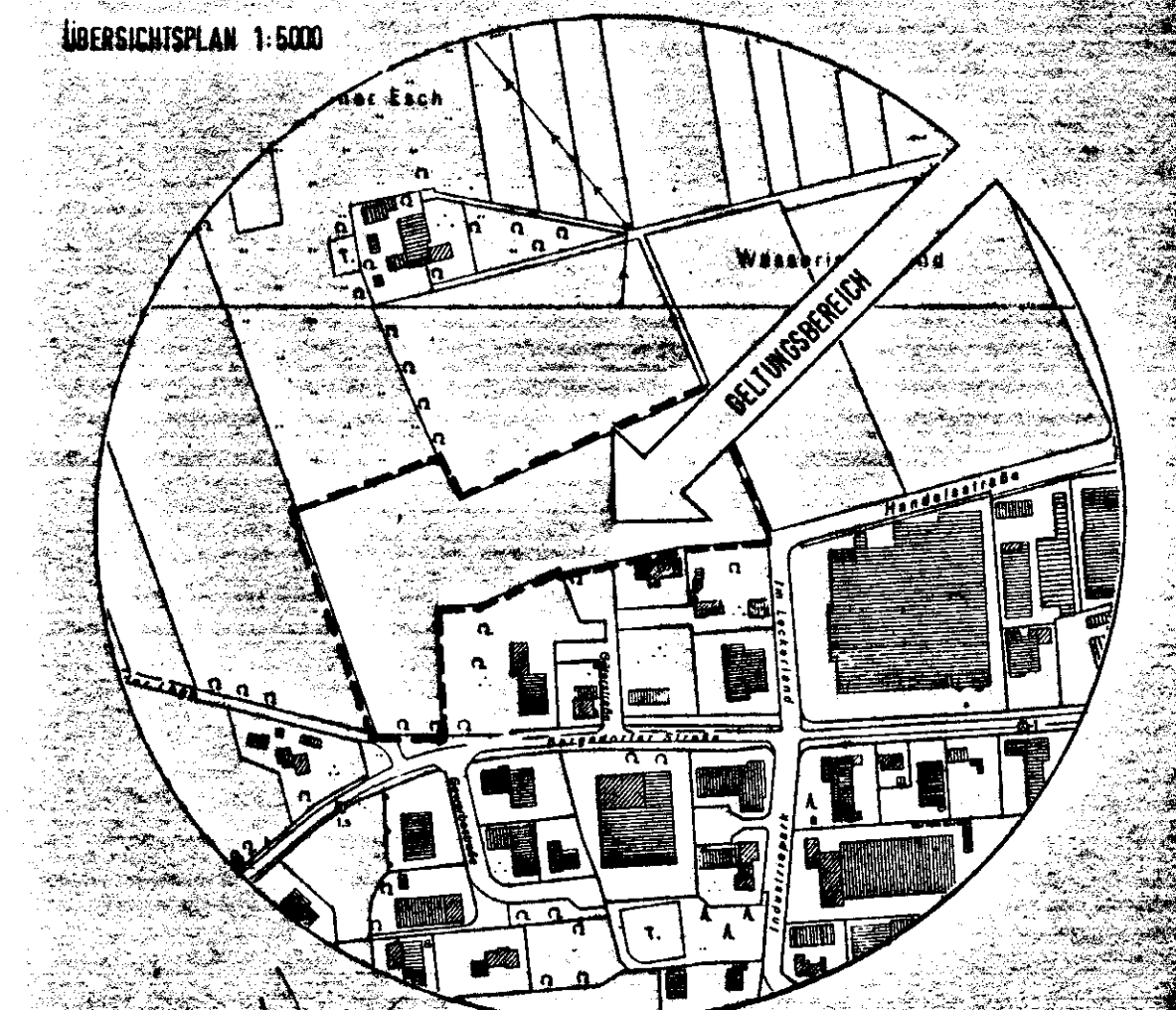
Ergänzung zu TF 3

Ist die Fläche für Anpflanzungen mit einer Breite von 3,00m festgesetzt, so ist eine mindestens dreireihige Feldhecke anzulegen.

GEMEINDE GANDERKESEE LANDKREIS OLDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 151 2. Änderung

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



ORIGINAL

STOLZE & WERNER