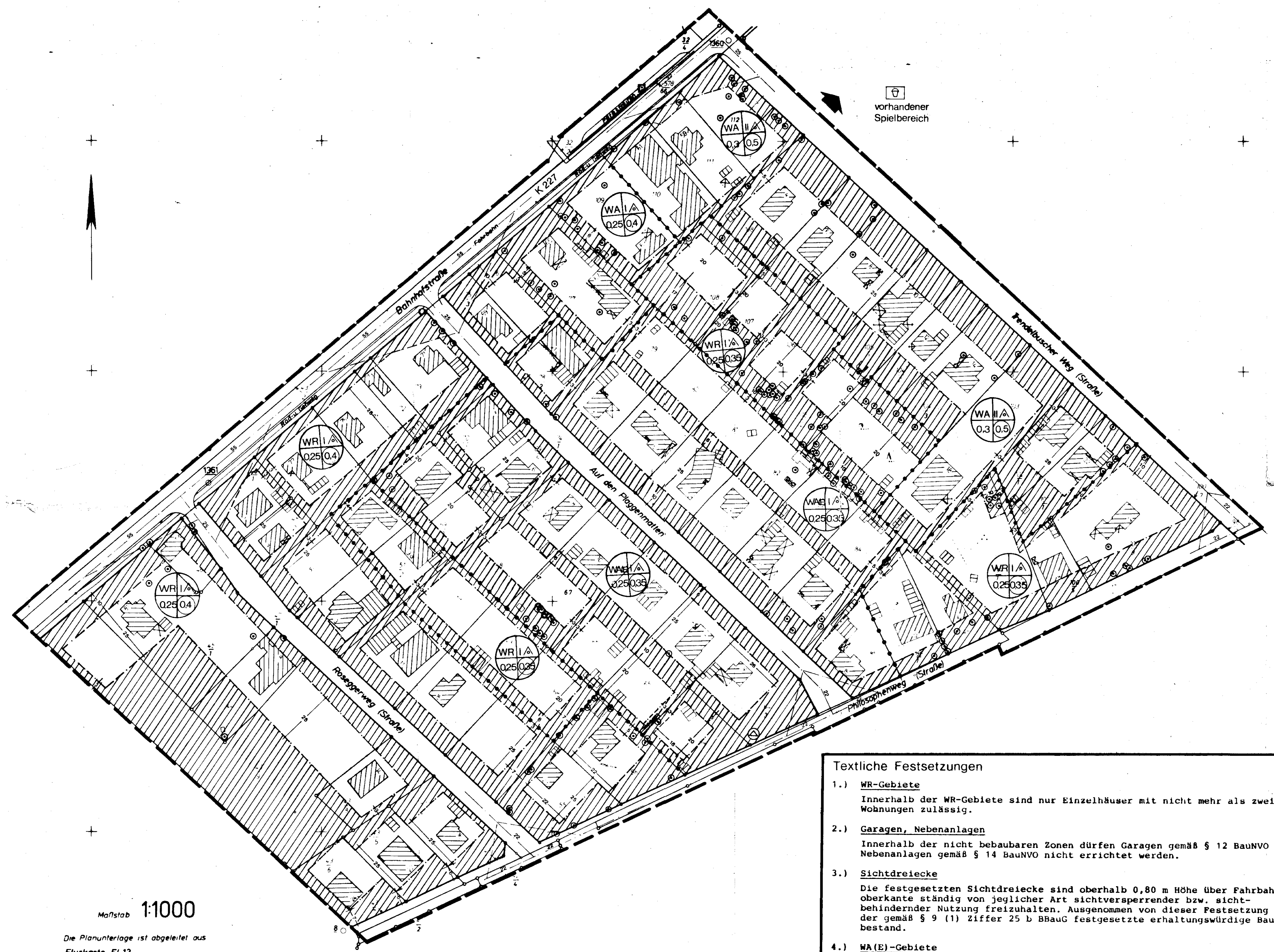


Planzeichenerklärung		Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung			
Kleinsiedlungsgebiet		WA	○
Reines Wohngebiet		WA	○
Allgemeines Wohngebiet		WA	○
Eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet (sh. teilsch. Festsetzungen)		WA	○
Mischgebiet		MA	○
Gewerbegebiet		GA	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind		GA	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind		GA	○
Industriegebiet		IA	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind		IA	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind		IA	○
Wohnendehausgebiet		WA	○
Ferienhausgebiet		WA	○
Campingplatzgebiet		WA	○
Sonstige Sondergebiete		WA	○
Maß der baulichen Nutzung			
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze	II	○
	als Mindest- bzw. Höchstgrenze	II/IV	○
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 bzw. 0,4	○	
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8 bzw. 0,8	○	
Baumassenzahl	BMZ 9,0	○	
Bauweise - Baufolgen - Baugrenzen			
Offene Bauweise		A	○
Nur Einzelhäuser zulässig		A	○
Nur Gruppenhäuser zulässig		A	○
Geschlossene Bauweise		B	○
Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO		B	○
Baulinie		C	○
Baugrenze		D	○
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf			
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		E	○
Verwaltungsgebäude		E	○
Schule		E	○
Krankenhaus		E	○
Theater		E	○
Jugendheim - Jugendherberge		E	○
Post		E	○
Kirche		E	○
Hallenbad		E	○
Kindertagesstätte - Kindergarten		E	○
Schutzraum		E	○
Feuerwehr		E	○
Verkehrsflächen			
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)		F	○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		F	○
Öffentliche Parkflächen		F	○
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen			
Flächen- oder Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen		G	○
Elektrizitätswerk		G	○
Gaswerk		G	○
Wasserbehälter		G	○
Umformstation		G	○
Pumpwerk		G	○
Müllbehandlungsanlage		G	○
Ferneiswerk		G	○
Wasserkwerk		G	○
Umspannwerk		G	○
Brunnen		G	○
Kläranlage		G	○
Führung von Versorgungsanlagen			
Leitungsführung		H	○
W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas		H	○
Grünflächen			
Verkehrsgrün		I	○
Parkanlage		I	○
Zeltplatz		I	○
Beideplatz		I	○
Friedhof		I	○
Dauerkleingärten		I	○
Sportplatz		I	○
Spießplatz		I	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft			
Wasserflächen		J	○
Flächen der Wasserwirtschaft		J	○
Kennzeichnung und nrichtliche Übernahmen			
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		K	○
N = Naturschutzgebiet		K	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen		K	○
Flächen für Bahnanlagen		K	○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:		K	○
Flughafen		K	○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße Nebenwegen nicht zulässig)		K	○
Zu- und Ausfahrtverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor)		K	○
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen			
Flächen für Stellplätze und Garagen:		L	○
St = Stellplätze, Ga = Garagen, GSt = Gemeinschaftsstellplätze		L	○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		L	○
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BBauG		L	○
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BBauG		L	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		L	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		L	○
Geltungsbereich der Änderung		L	○
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 26 BBauG		L	○
Aufzubauende Bebauung		L	○
Baulinie (zwingend)		L	○
Bebauungsrichtlinie (ohne Rechtsverbindlichkeit)		L	○
Grundstückteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)		L	○
Baugrenze		L	○
Nicht bebaubare Fläche		L	○



Maßstab 1:1000

Die Planunterlage ist abgeleitet aus Flurkarte FI 12

Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 9.11.1980 durch das Katasteramt Delmenhorst Az. 23050-N

Textliche Festsetzungen

- WR-Gebiete**
Innerhalb der WR-Gebiete sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Garagen, Nebenanlagen**
Innerhalb der nicht bebaubaren Zonen dürfen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- Sichtdreiecke**
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbarbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG festgesetzte erhaltungswürdige Baumbestand.
- WA(E)-Gebiete**
Innerhalb des eingeschränkten "Allgemeinen Wohngebietes" WA(E) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Eine Nutztierrhaltung der Selbstversorgung (Geflügel, Schweine, Schafe oder Ziegen) sowie eine Hobby-Kleintierhaltung mit den dazugehörigen Ställen nebst Zubehör ist zulässig.
- Als zu erhaltend festgesetzte Bäume** dürfen ausnahmsweise gefällt werden, wenn durch ihr Vorhandensein eine zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.

Gestalterische Festsetzungen

Innerhalb des Planungsgebietes dürfen nur Gebäude mit einer Dachneigung bis zu 45° errichtet werden.

Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Bebauungsplan 110

Stenum

Gemeinde Ganderskese

ORIGINAL

Übersichtsplan M. = 1:10 000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 16.08.1976 (BGBl. I S. 2254), der § 3071, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), wird hiermit der Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Ganderskese hat in seiner Sitzung am 22.11.1982, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird als elektronisch bearbeitet. Die Planunterlage ist mit Verweisung der Gemeindefestsetzungen versehen. Die Planunterlage ist mit Verweisung der Gemeindefestsetzungen versehen. Die Planunterlage ist mit Verweisung der Gemeindefestsetzungen versehen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Str. 228 2880 Bremen Ruf 460 80-89

Bremen, den 18.08.1981, 08.07.1981, 02.08.1982
30.11.82

(Fritsch) (Hahn) *H. Imhoff*
Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ganderskese hat in seiner Sitzung am 22.11.1982, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Ganderskese hat in seiner Sitzung am 22.11.1982, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.11.1982, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Beauftragte

Der Rat der Gemeinde Ganderskese hat in seiner Sitzung am 22.11.1982, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3081) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 07.07.1978 (BGBl. I S. 1047) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.07.1978 (NBauO S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.07.1980 (NBauO S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 10.07.1978 (NBauO S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (NBauO S. 493), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.10.1982 (NBauO S. 230), beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderskese, den 3. Mai 1983

(Denker) *H. Imhoff* (Hahn) *H. Imhoff*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH - Alle Rechte vorbehalten Bebauungsplan-Nr. 110