

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet
"Festplatz, Schießanlage, Vereinsheim"

Zulässig sind Anlagen zur Ausübung des Schießsports mit Luftdruck-, CO₂-, Hand- und Faustfeuerwaffen sowie die dazugehörigen Aufenthaltsgebäude und Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Einzelbaum

Flächen für die Erhaltung von Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee den Bebauungsplan Nr. 162 - Schönmoor, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 11.03.1993
Bürgermeister

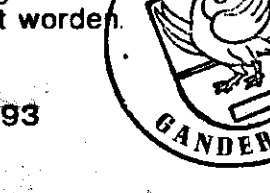


Ganderkesee, den 11.03.1993
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 27.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönmoor beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ganderkesee, den 11.03.1993



Ganderkesee, den 11.03.1993
Gemeindedirektor

Planunterlage: Liegenschaftskarte, Flur 6, Gemarkung Schönmoor, Gemeinde Ganderkesee, Maßstab: 1:1000, VP .../91. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (§ 2 Abs. 2 BauGB). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 11.05.1993



Oldenburg, den 11.05.1993
Dipl.-Ing. H. Wegner (ÖBV)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 2900 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0

Oldenburg, den 23.03.1993

Oldenburg, den 23.03.1993
Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 05.11.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.1992 bis 11.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 11.03.1993



Ganderkesee, den 11.03.1993
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung: Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 BauGB am 28.01.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gegeben.

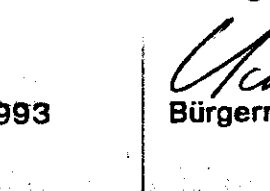
Ganderkesee, den 11.03.1993



Ganderkesee, den 11.03.1993
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 11.03.1993



Ganderkesee, den 11.03.1993
Bürgermeister

Anzeigeverfahren: Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Oldenburg mit Bericht vom 11.03.1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Oldenburg hat am 24.04.1993 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Der Landkreis Oldenburg hat bis zum Ablauf der Fristen gemäß § 11 Abs. 2 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Ganderkesee, den 06.09.1993



Ganderkesee, den 06.09.1993
Gemeindedirektor

Beitragsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Ganderkesee ist den in der Bebauungsplanunterlage vom 11.03.1993 (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Ganderkesee, den ...

Ganderkesee, den ...
Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsbezirk für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 11.10.1993



Ganderkesee, den 11.10.1993
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den ...

Ganderkesee, den ...
Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den ...

Ganderkesee, den ...
Gemeindedirektor

GEMEINDE GANDERKESEE

Bebauungsplan Nr. 162 - Schönmoor
für ein Gebiet östlich der Kreuzung
Schönmoorer Dorfstraße / Zur Ollen
(mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5000

plan kontor oldenburg

Nadorster Straße 139, 2900 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 0441/98071-90

Festsetzungen durch Text:

- TF 1: Stellplätze und Garagen sind im Sondergebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- TF 2: Abweichend von der Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.
- TF 3: Soweit die Schießbahnen mit Erdwällen umgeben werden sind diese Wälle - zumindest auf ihrer Außenseite - bis hinauf zur Walzkante mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen geschloschen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind laufend zu ersetzen.
- TF 5: Soweit die Schießbahnen mit Wänden aus Mauerwerk oder anderen Baustoffen umgeben werden, sind diese Wände - zumindest auf ihrer Außenseite - mit heimischen, standortgerechten Kletterpflanzen zu beranken. Die Wandberankung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind laufend zu ersetzen.
- TF 6: Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene, freiwachsende Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzte Fläche ist dabei vollständig auszunutzen. Die Anlage notwendiger Durchgänge zur Gaststätte ist jedoch zulässig. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume oder Sträucher sind laufend zu ersetzen.
- TF 7: Entlang der Nordgrenze des Planungsgebietes ist eine geschlossene, freiwachsende und mindestens fünf Meter breite Anpflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend zu ersetzen. Die Aufschüttung von entsprechend der TF Nr. 3 bepflanzten Erdwällen im Zusammenhang mit der Errichtung der Schießanlage in diesem Bereich ist zulässig, sonstige baulichen Anlagen sind in diesem Bereich unzulässig.
- TF 8: Der vorhandene Graben ist zu erhalten, die Uferbereiche sind durch standortgerechte Anpflanzungen und eine Einzäunung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gem. § 58 iVm. §§ 97, 98 NBauO):
Zur Befestigung der Freiflächen, insbesondere des Festplatzes, dürfen ausschließlich Mineralgemische oder wassergebundene Decken verwendet werden. Die Anlage von Pflasterungen ist unzulässig.

Hinweise:

Diesem Bebauungsplan liegt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagernisse zu Tage treten so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bearbeitungsstand: 04.03.1993