

# GEMEINDE GANDERKESEE

Bebauungsplan Nr. 184  
"Gewerbegebiet Westtangente"

1. Änderung

**ORIGINAL**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



plan  
kontor städtebau  
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Fax -99

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 184 „Gewerbegebiet Westtangente“ (rechtsverbindlich seit dem 25.02.2000) in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

Hier nicht genannte Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 184 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Beschränkung der Einzelhandelsnutzung**

- 1.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 1.2 Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Flächen im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit einem sonstigen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche darf dann nicht mehr als 10 % der Bruttogeschossfläche des Gewerbebetriebes und nicht mehr als 300 qm betragen.

### **2. Aufhebung der Baulinien**

- 2.1 Anstelle der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 zeichnerisch festgesetzten Baulinien werden insgesamt Baugrenzen festgesetzt.
- 2.2 In der textlichen Festsetzung Nr. 7 entfallen die Worte „bzw. Baulinien“.
- 2.3 Die textliche Festsetzung Nr. 9 entfällt ersatzlos.

## **HINWEISE**

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

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

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee dies 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.11.2009



*A. Gohm-Maas*  
(Bürgermeisterin)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 184 mit der Begründung haben vom 08.06.2009 bis 07.07.2009 einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2009 bzw. 30.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 18.11.2009



*A. Gohm-Maas*  
(Bürgermeisterin)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 184 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.11.2009



*A. Gohm-Maas*  
(Bürgermeisterin)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am

rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 08.12.2009

*A. Gohm-Maas*  
(Bürgermeisterin)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 184 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)

## Planverfasser

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 18.11.2009

*Lüders*  
.....  
(Dipl.-Ing. Lüders)