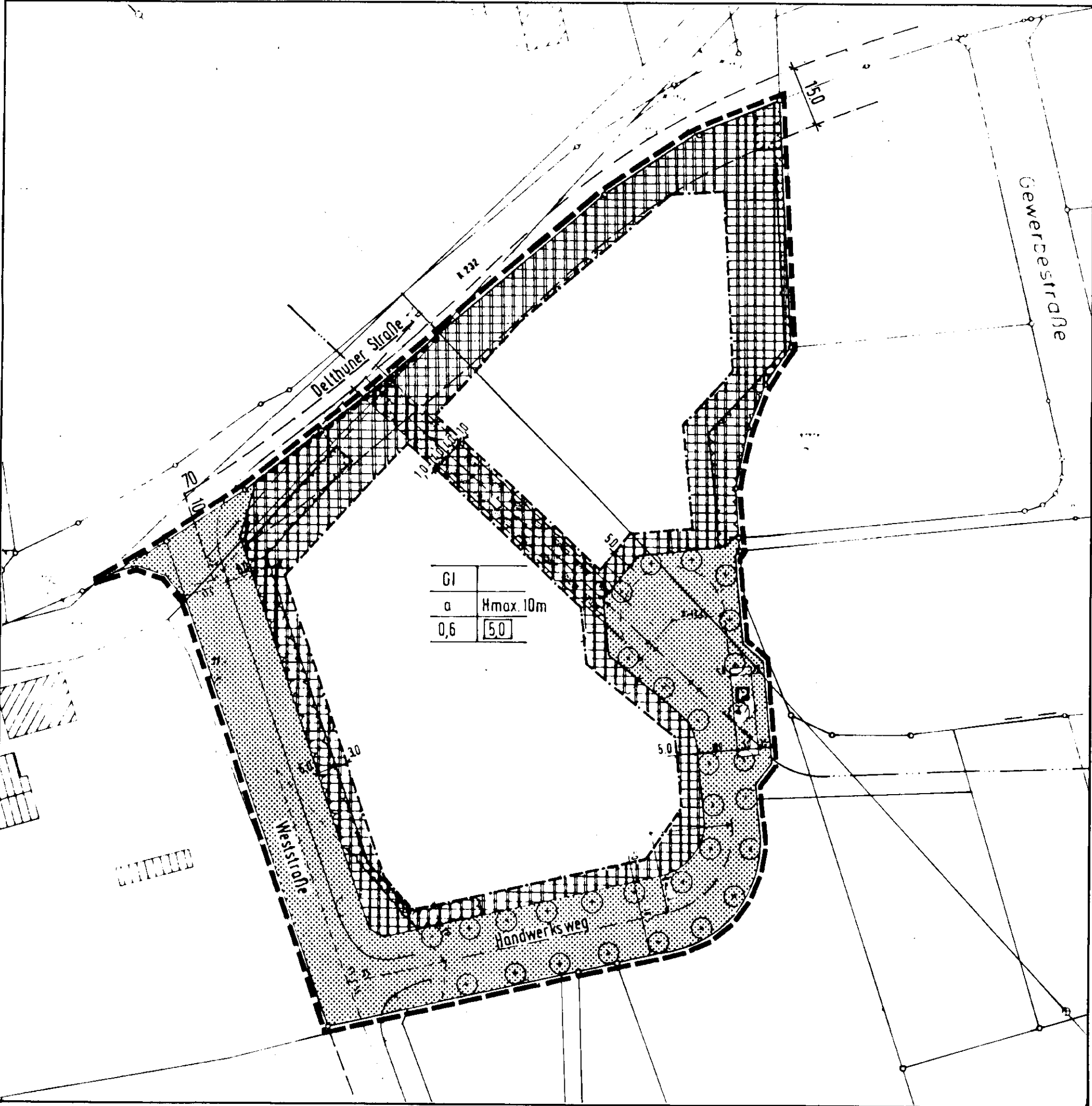


Gemeinde Ganderkesee · 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97D - Ganderkesee · M. 1:1000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan Nr. 97 D - Ganderkesee aus dem Jahr 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | 3 | 4 |
| 4 | 5 | |
- FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:**
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Bauweise
 - 3 max. Höhe
 - 4 GRZ (Grundflächenzahl)
 - 5 BMZ (Baumassenzahl)
- G1 INDUSTRIEGEBIET** (§ 9 BauNVO)
- Hmax. 10m** **HÖHE DER GEBÄUDE** (§ 16 Abs. 3 BauNVO) z.B. 10 m als maximale Höhe über angrenzender Fläche der Straßenschließung; ausnahmsweise kann diese Höhe überschritten werden.
- 0,6** **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,6
- 5,0** **BAUMASSENZAHL** (§ 21 BauNVO) z.B. BMZ 5,0
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):
- Q ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:**
- BAUGRENZE** (§ 23 Abs. 3 BauNVO): Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- STRASSENVERFLÄCHEN MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: Öffentliche Parkfläche**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- SICHTDREIECK** freizuhalten von baulichen Anlagen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante.
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- UNTERIRDISCHE LEITUNG: Erdgas**
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LEITUNGSRECHT** zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die durch Pflanzengabe gekennzeichneten Flächen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Bepflanzungen sind nur landschaftstypische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN; es sind großkronige Laubbäume zu verwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenoberkante) wird auf max. 0,5 m über der Straßenoberkante festgesetzt. Straßenoberkante ist die mittlere Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Kante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche.
- Stellplätze sind grundsätzlich einzugrün; je 3 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Die seitlichen, nicht den öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind beidseitig in einer Breite von 1,5 m flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

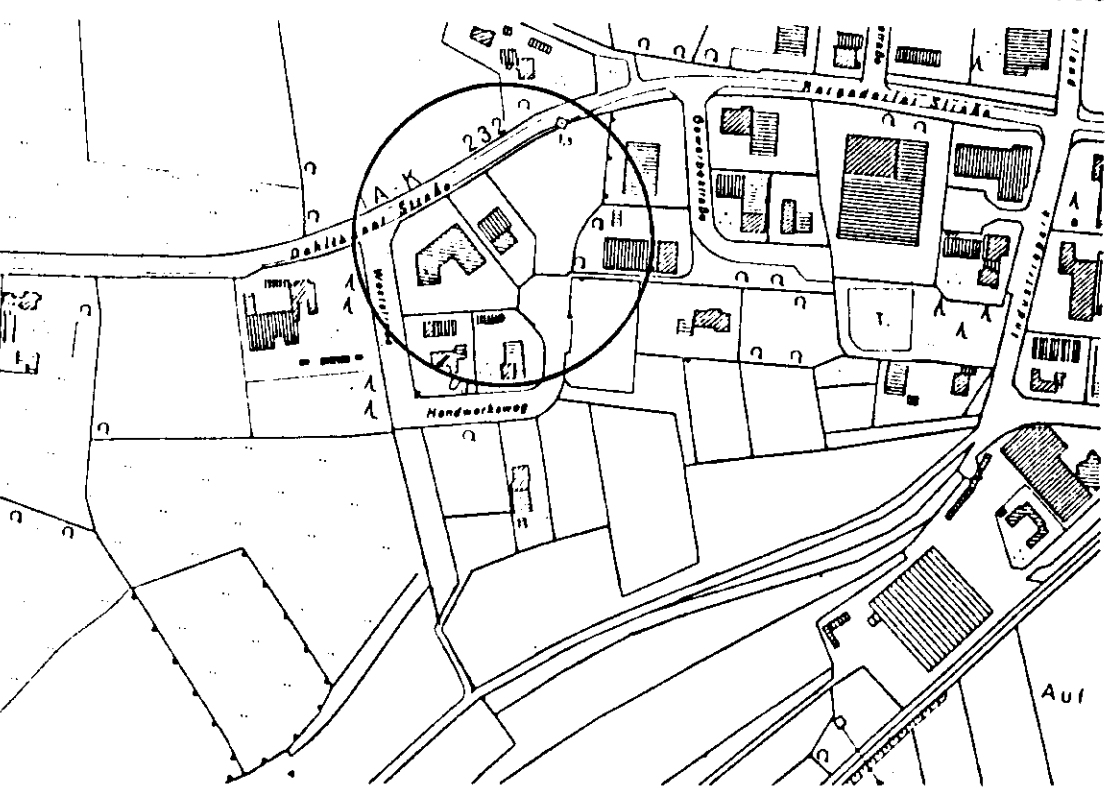
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- SCHUTZSTREIFEN:**
- Leitungen sind zu beachten. Bauliche Anlagen und Anpflanzungen mit tiefergehender Wurzelbildung sind unzulässig.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000



PRAÄMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 04.12.1960 (BGBl. I S. 2753) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.1986 (FMS. 1/86) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VON § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (G.O.) VOM 27.03.1982 (FMS. 1/82) HAT DER RAT DER GEMEINDE GANDERKESEE DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 97D GANDERKESEE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Ganderkesee 08.01.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

11 Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

21 Streichen wenn Bebauungsplan ohne rechtliche Bauvorschriften und Katasterplan

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.10.1990 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 97D GANDERKESEE BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 07.02.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Ganderkesee 08.01.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

KARTENNUMMER: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 42, MAßSTAB: 1:5000. DIE VERTEILFÄHIGKEIT IST NUR FÜR LIEGENDEN NUTZUNGSZWECKE GEFÄHRT. (§ 19 ABS. 4 NIEDERSÄCHSISCHES UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985, NIEDERSÄCHSISCHES 1987). DAZU GEHÖREN AUCH ZWEIFEL DER BAUPLANUNG.

Katasteramt Delmenhorst

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.12.1979). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Delmenhorst 26.09.1979

KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGRUPPE 4, BERLIN

Berlin 1. Dezember 1991

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 27.02.1991.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 30.09.1991.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 11.10.1991 BIS 11.11.1991 VOM 08.01.1992 BIS

Ganderkesee 08.01.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DIE VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND ÖFFENTLICHE BELANGE WURDEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BETEILIGT.

Ganderkesee 08.01.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.12.1991 ALS SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Ganderkesee 08.01.1992

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 65-61.66.96) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER ANFANGEN 1) MIT MASSGABEN 1) GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB AUSGEHEND VON DER IN BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KEINTEILIG BEZEICHNETEN TEIL 1) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Waldemar Oldenburg 14.09.92

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 23.10.92, IM AMTSBLATT FÜR DEN NIEDERSÄCHSISCHEN BEBAUUNGSPLAN 1) MIT DAMIT AM 23.10.92 RECHTSVERBUNDEN GEMACHT WORDEN.

Ganderkesee 05.11.92

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT KEINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FÖRDERVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

Ganderkesee 04.11.93

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

ORIGINAL

Gemeinde Ganderkesee · 2. Änd. Bebauungsplan Nr. 97 D - Ganderkesee M. 1:1000

planungsgruppe 4

Peter Dittmer · Jens - P. Kruse · Paul M. Lössle
Dipl.-Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommensstr. 58 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18
Berlin, den 19.01.1991/08.01.92 · Gez. 2

BERLIN 4