

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 205 „Wolfsheide“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 05.08.2011 L.S. gez. i.V. R. Lange
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Cloppenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.2010). 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.)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Cloppenburg
- Katasteramt Delmenhorst -
Delmenhorst, den 30.06.2011 L.S. gez. H. Roßkamp
Katasteramt Delmenhorst

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 28.06.2011 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 05.08.2011 L.S. gez. i.V. R. Lange
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 205 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.04.2011 bis 20.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 05.08.2011 L.S. gez. i.V. R. Lange
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 205 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 05.08.2011 gez. i.V. R. Lange
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 205 ist damit am 13.01.2012 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 16.01.2012 L.S. gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 205 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 205 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtet sind.

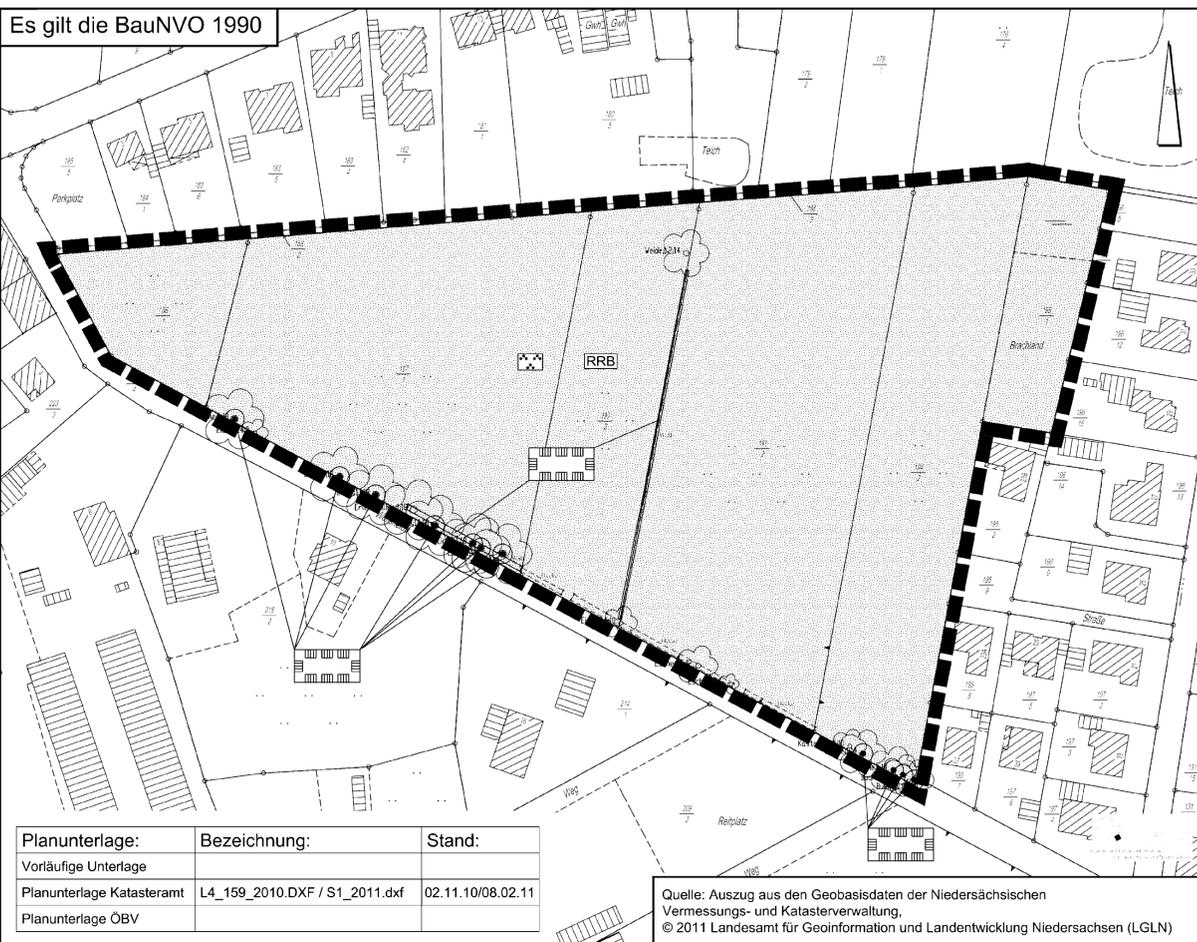
Ganderkesee, den gez. i.V. R. Lange
Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ganderkesee, den
GEMEINDE GANDERKESEE
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	L4_159_2010.DXF / S1_2011.dxf	02.11.10/08.02.11
Planunterlage ÖBV		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

(1)
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und Regenrückhaltebecken“ sind zulässig:

- bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
- Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze, einschließlich einer maximal 2,0 m breiten Querung des als Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke) geschützten, in nord-südlicher Richtung verlaufenden gehöhlten Walls,
- auf die Hauptnutzung (Grünfläche) bezogene Gebäudekörper, die dem vorübergehenden Aufenthalt dienen (z.B. historische Scheune), bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.000 qm,
- bauliche Anlagen für das Kinderspiel (Spielgeräte),
- Regenrückhaltebecken.

(2)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird textlich festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes Gehölze ab einem Brusthöhendurchmesser von 20 cm dauerhaft zu erhalten sind. Im Kronentraufbereich sind zusätzliche Versiegelungen sowie Abgrabungen nicht zulässig. Bei Abgang sind diese Gehölze durch gleiche Nachpflanzungen innerhalb des Plangebietes zu ersetzen. Die Nachpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

(3)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird textlich festgesetzt, dass zum Ausgleich der Beeinträchtigung der Wallhecke (gehölzfreier Wall) durch die zugelassene Querung auf dem gehölzfreien Wall vier wallheckentypische Sträucher oder alternativ zwei wallheckentypische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Geeignete Arten können der angeführten Pflanzliste entnommen werden. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Ausführung der Wallhecken-Querung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(4)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird textlich festgesetzt, dass zum Ausgleich der zugelassenen Versiegelungen folgende Gehölzpflanzungen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten sind:

- pro angefangene 100 m² Vollversiegelung bzw. Überbauung – zwei Laubbäume oder alternativ vier Sträucher
- pro angefangene 100 m² wasserdurchlässige Befestigung – ein Laubbaum oder alternativ zwei Sträucher

Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten können der angeführten Pflanzliste entnommen werden. Die Pflanzungen sollen vorrangig auf dem gehölzfreien Wall durchgeführt werden.

Pflanzliste

Bäume	Feldahorn	Sträucher	Kornelkirsche
<i>Acer campestre</i>		<i>Cornus mas</i>	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzleite	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Euconymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel	<i>Fraxinus alnus</i>	Faubaum
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehorn
		<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
		<i>Rosa canina</i>	Hunderose
		<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
		<i>Rubus fruticosus</i> spp.	Brombeere
		<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
		<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
		<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Hinweise

(1)
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie sind aus dem Plangebiet bisher keine archaischen Fundstellen bekannt. Das Areal weist jedoch aufgrund seiner topographischen Lage ein erhöhtes archaisches Potenzial auf. Daher ist es erforderlich, dass im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten auf dem Areal zu klären ist, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten. Dazu ist eine frühzeitig Abstimmlung mit der Archaischen Denkmalpflege zum weiteren Vorgehen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archaischen Denkmalpflege oder 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

(2)
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4)
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

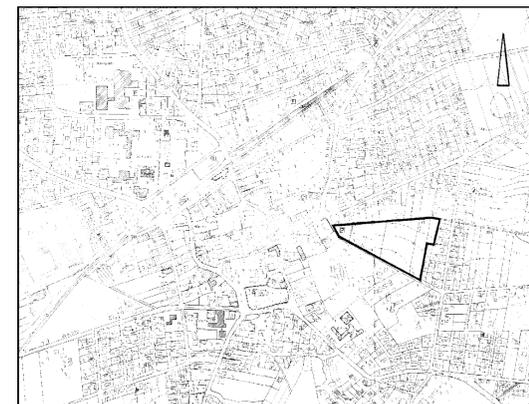
9. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Wallhecke
 - GLB Einzelbaum

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE GANDERKESEE Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 205 "Wolfsheide"



Übersichtsplan M. 1:10.000

30. Juni 2011

M 1 : 1.000

NWP	NWP	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
	Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 26121 Oldenburg Telefon 0441/97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 E-mail: info@nwp-ol.de