

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKG) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 236, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.04.2012

L.S.

(Siegel)

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ganderkesee, den 18.04.2012

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 01.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.01.2012 bis 08.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 18.04.2012

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.04.2012

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.05.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.05.2012 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 04.05.2012

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

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


Ganderkesee, den 04.05.2012

gez. A. Gerken-Klaas

(Bürgermeisterin)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011



Landschaft für Generationen
Landesvermessungsamt
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.2011). 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.

Delmenhorst, den 05. April 2012

L.S.

gez. H. Roßkamp

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

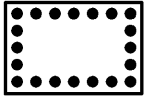
Oldenburg, den 28.03.2012

gez. Lüders


(Dipl.-Ing. Lüders)


PLANZEICHENERKLÄRUNG
(einfacher Bebauungsplan gem. §30 Abs. 3 BauGB)


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- - - - - Baugrenze
Zur Vermassung gilt die Mitte der - - - - Linie


 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Ersatzpflanzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von:  Bäume

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Schutz der Gehölze

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sowie die in der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Entfernung, Zerstörung, Schädigung oder wesentliche Veränderung des Baumbestandes ist nicht zulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie in einem Radius von 5 m um die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume ist nicht zulässig:

a) Veränderungen der Bodengestalt

b) Anlegung von Erdsilos oder das Einbringen von Boden, Brechkorngemisch, Bauschutt, Abraum, Gartenabfällen oder ähnlichen Materialien

c) Herstellung von Befestigungen jeder Art (z.B. Nebengebäude, Garagen, Asphalt, Beton, Betonsteinpflaster)

d) Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen, Ausbau von Gräben

e) Beeinträchtigung der Wurzelbestände auf mechanische, chemische oder biologische Weise

(3) Dies gilt nicht innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

(4) Innerhalb der unter Absatz (2) genannten Flächen sind Reparaturen an unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zulässig. Ausnahmsweise können neue Versorgungsleitungen unterirdisch verlegt werden, wenn unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit keine andere Erschließung hergestellt werden kann.

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung 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.

Dieser Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht. Die Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 236

Bookholzberg (nördlich Huder Straße)

Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99