

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzungen beschlossen.

Ganderkesee, den 28.08.98

Peter Meyer
(Bürgermeister)



A. Bräuer
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 13.08.1998



Peter Meyer
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Delmenhorst

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 11.08.1998

Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Beteiligungsverfahren

Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke wurde am 30.09.97 und 20.10.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.02.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.03.1998 gegeben.

Ganderkesee, den 28.08.98



A. Bräuer
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.1998 als Satzungen gemäß § 10 BauGB und § 97 NBauO sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 28.08.98



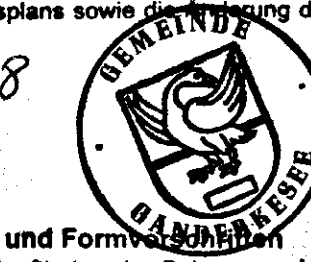
A. Bräuer
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 28.08.98 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Änderung der örtlichen Bauvorschriften sind damit am 28.08.98 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 07.09.98



Peter Meyer
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Ganderkesee, den 30.8.99



Peter Meyer
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

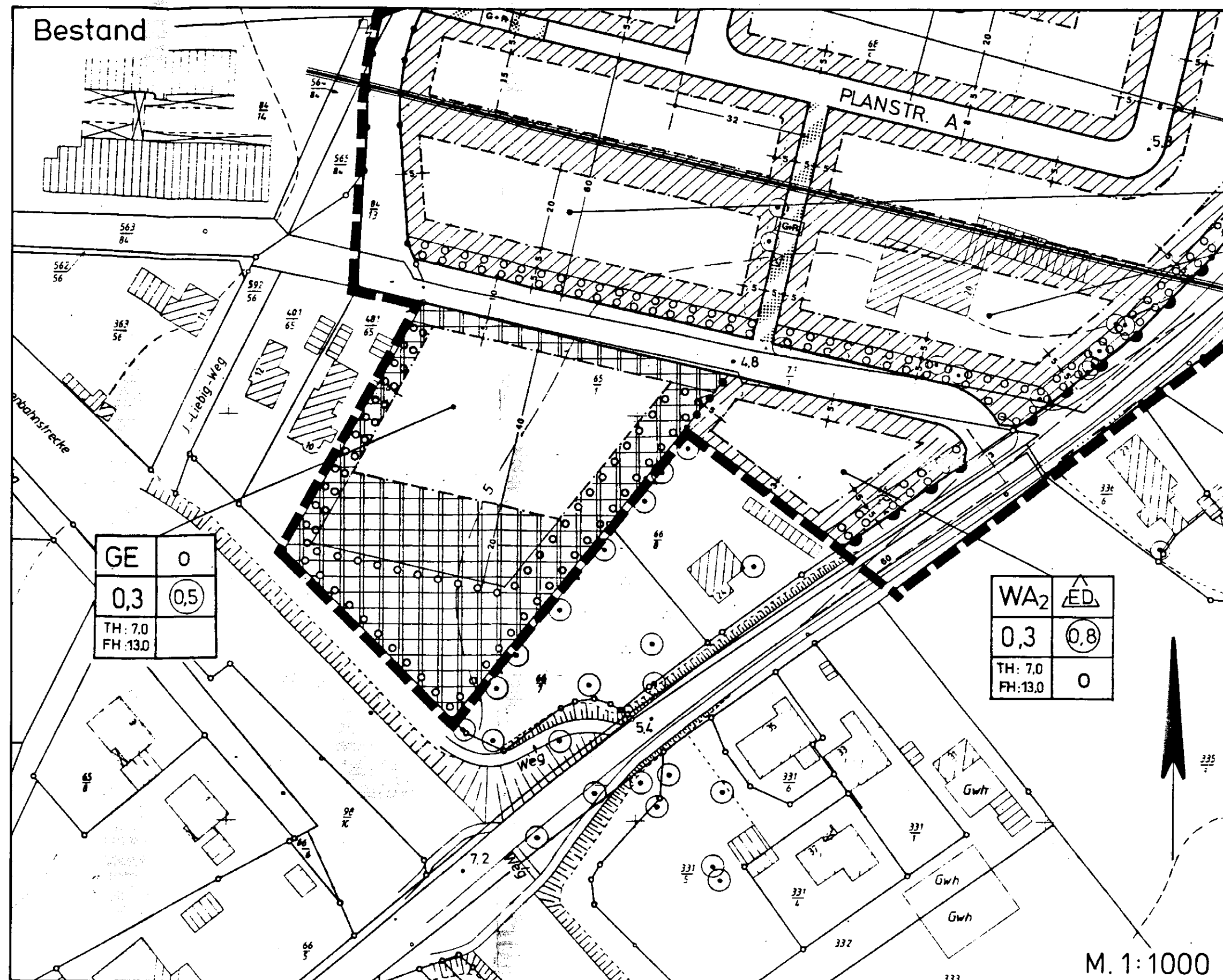
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Ganderkesee, den 30.8.99

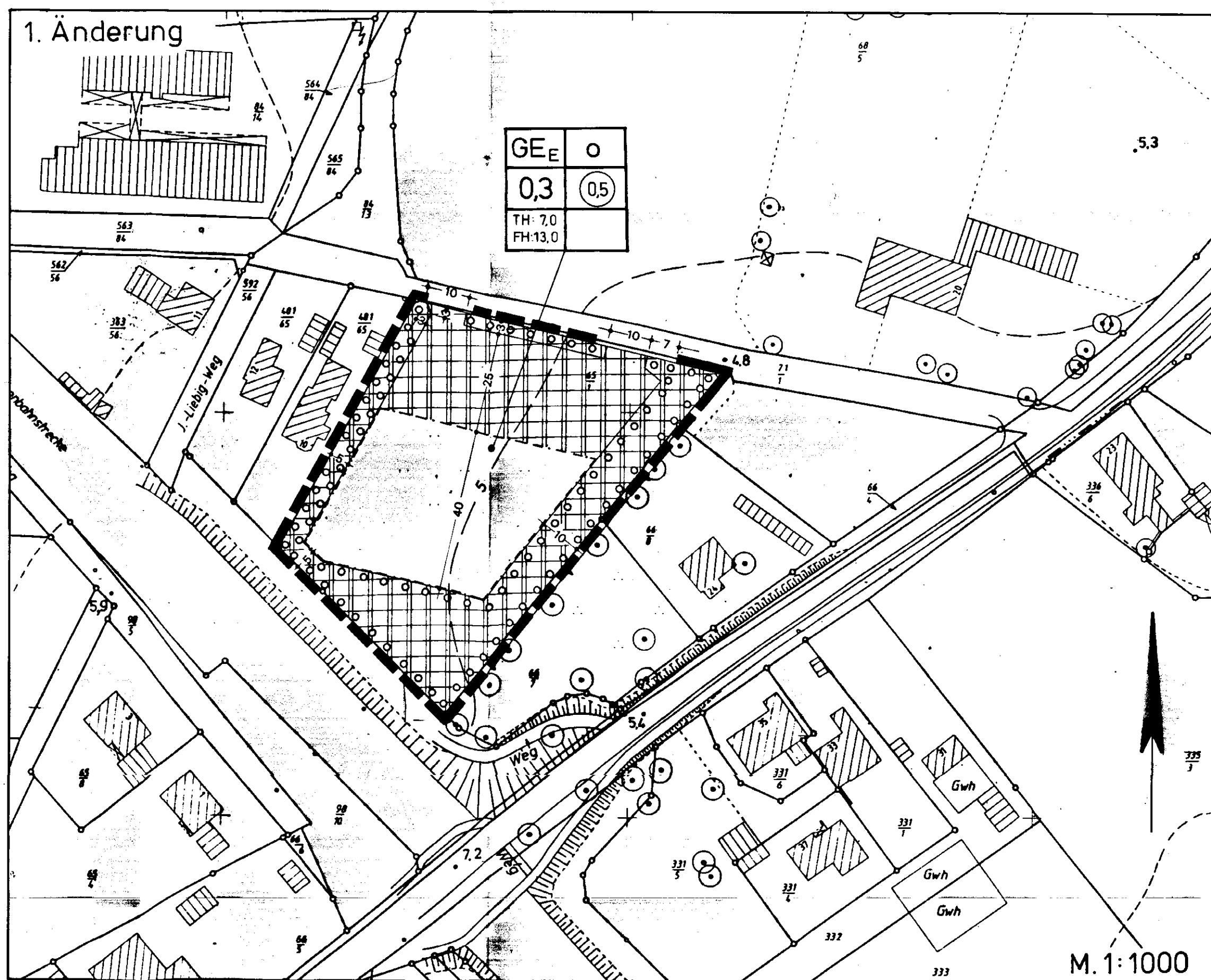


Peter Meyer
(Gemeindedirektor)

Bestand



1. Änderung



ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

- TF 1: Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 - Schierbrok darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- um bis zu 100 von Hundert überschritten werden.
- TF 2: Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung dürfen innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausnahmsweise auch Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung (Regenwasser) errichtet werden.
- TF 3: Alle anderen textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 168 - Schierbrok bleiben für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert in Kraft.

ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT:

- § 1: Der § 1 Satz 1 der örtlichen Bauvorschriften wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 - Schierbrok dahingehend geändert, daß die Dachneigung mindestens 19 Grad (statt 30 Grad) betragen muß. Im übrigen bleiben die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert.

HINWEISE:

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde zu melden.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nur für die 1. Änderung des Bebauungsplanes)

Art der baulichen Nutzung

GEe Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung, nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Wohnungen aller Art unzulässig

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschoßflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- TH 7,0m maximale Traufhöhe (TH) in Metern
- FH 13,0m maximale Firsthöhe (FH) in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

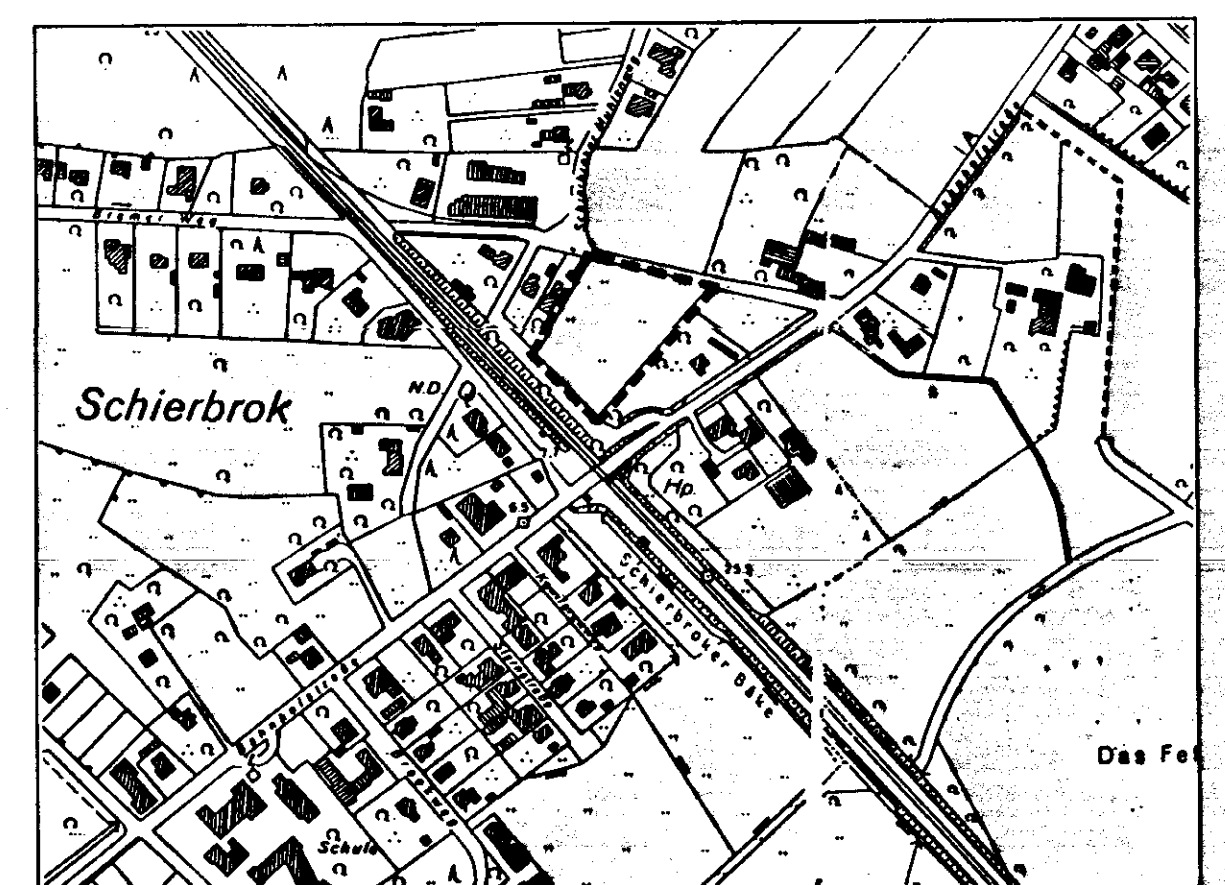
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168

ORIGINAL Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 168
„Schierbrok“
1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 5.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 18.01.98