

1 PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage wurde als Katasterkarte, M 1:1000, vom Katasteramt Delmenhorst zur Verfügung gestellt.

2 GRUNDLAGEN UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, Seite 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, Seite 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, Seite 1763), aufgestellt.

Über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus war die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsaufstellung und damit für notwendige Erweiterungen der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und auch der Gebäude und Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr Ganderkesee zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um die zu erwartende Bautätigkeit in diesem Gebiet entsprechend der von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der nötigen städtebaulichen Ordnung zu leiten und sie so sinnvoll in den Ortskern einzuordnen.

Der Bebauungsplan ist im übrigen die Voraussetzung für die Schaffung neuer Räumlichkeiten, die der Unterbringung von Fahrzeugen sowie ihrer Wartung und der Schaffung angemessener Schulungsräume dienen. Weiter soll hier eine zentrale Rettungsleitstelle eingerichtet werden. Hierdurch kann sichergestellt werden, daß in Notfällen und Katastrophenfällen ein rascher Einsatz der Rettungsfahrzeuge und eine umfassende Koordinierung erfolgen kann.

3 STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 a.a.O. aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, der Niedersächsischen Bauordnung und der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an den Ortskern von Ganderkesee.

3.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Hierdurch wird eine Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale und der Freiwilligen Feuerwehr Ganderkesee ermöglicht.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit können 4/10 der Grundstücksfläche bebaut werden.

Es wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit können zweigeschossige Bauvorhaben zugelassen werden.

Sowohl die Festsetzung der Grundflächenzahl als auch die Festsetzung der Geschossflächenzahl sollen eine positive Fortentwicklung der in der Nachbarschaft vorhandenen Baulichkeiten ermöglichen.

Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung gewährleisten ein Erscheinungsbild am Rande des Ortskernes, das sich harmonisch einfügt und eine positive Fortentwicklung der Bautätigkeit darstellt.

3.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHRSFLÄCHEN

Die notwendigen Erschließungseinrichtungen und Verkehrsflächen sind vorhanden.

Die notwendigen Versorgungseinrichtungen und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

4 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5 SONSTIGES

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, Nds. GVB1. S. 517).

Ganderkesee, den 4. Juni 1981

H. Fuhner

- Bürgermeister -



Mein

- Gemeindedirektor -

Hat vorgelesen
Oldenburg den 30.03.82
Landkreis Oldenburg
im Auftrage

Ebers

