



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA* Allgemeine Wohngebiete (WA*)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschößflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baugrenzen, Bauzonen

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zwecksbestimmung (Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen)
- Wanderweg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Baum (sh. textliche Festsetzung)
- Wallhecke (nachrichtliche Kennzeichnung)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen

1.) WA*-Gebiete

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten WA-Gebiete (WA*) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. einer Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig (§ 4 (4) BauNVO).

2.) Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

3.) Zu erhaltender Baumbestand

- Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.
- Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

Nachrichtlicher Hinweis

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Wallhecken sind gemäß § 33 Nds. Naturschutzgesetz vom 20.03.1981 zu erhalten.

Vervielfältigungsvermerk A 1 1877/88
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 45 Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVB. S. 187).
(dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2333) zuletzt geändert am 21.07.1988 (BGBl. I S. 1095/117) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GO) vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 239), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVB. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 92 A - "Ganderkesee", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.07.1989

(Sprung)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 14.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.12.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 18.07.1989

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.1988).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 19.09.1989

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Ganderkesee ausgearbeitet.

Ganderkesee, den 01.09.1988

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 29.09.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.03.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.04.1989 bis 05.05.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 18.07.1989

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 29.09.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 05.04.1989 bis 05.05.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zur

Ganderkesee, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 18.07.1989

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Oldenburg am 11.10.89 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften bleibt geltend gemacht (Az.: 612601)

Wilkeshausen, den 08.01.90

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 08. FEB. 90 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauNVO in Kraft.

Ganderkesee, den 14. MRZ. 90

Inkrafttreten

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 07. MRZ. 91

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ganderkesee, den

ORIGINAL

(Sprung)
Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr. 92 A

Ganderkesee

Gemeinde Ganderkesee

zugleich Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 Ganderkesee

